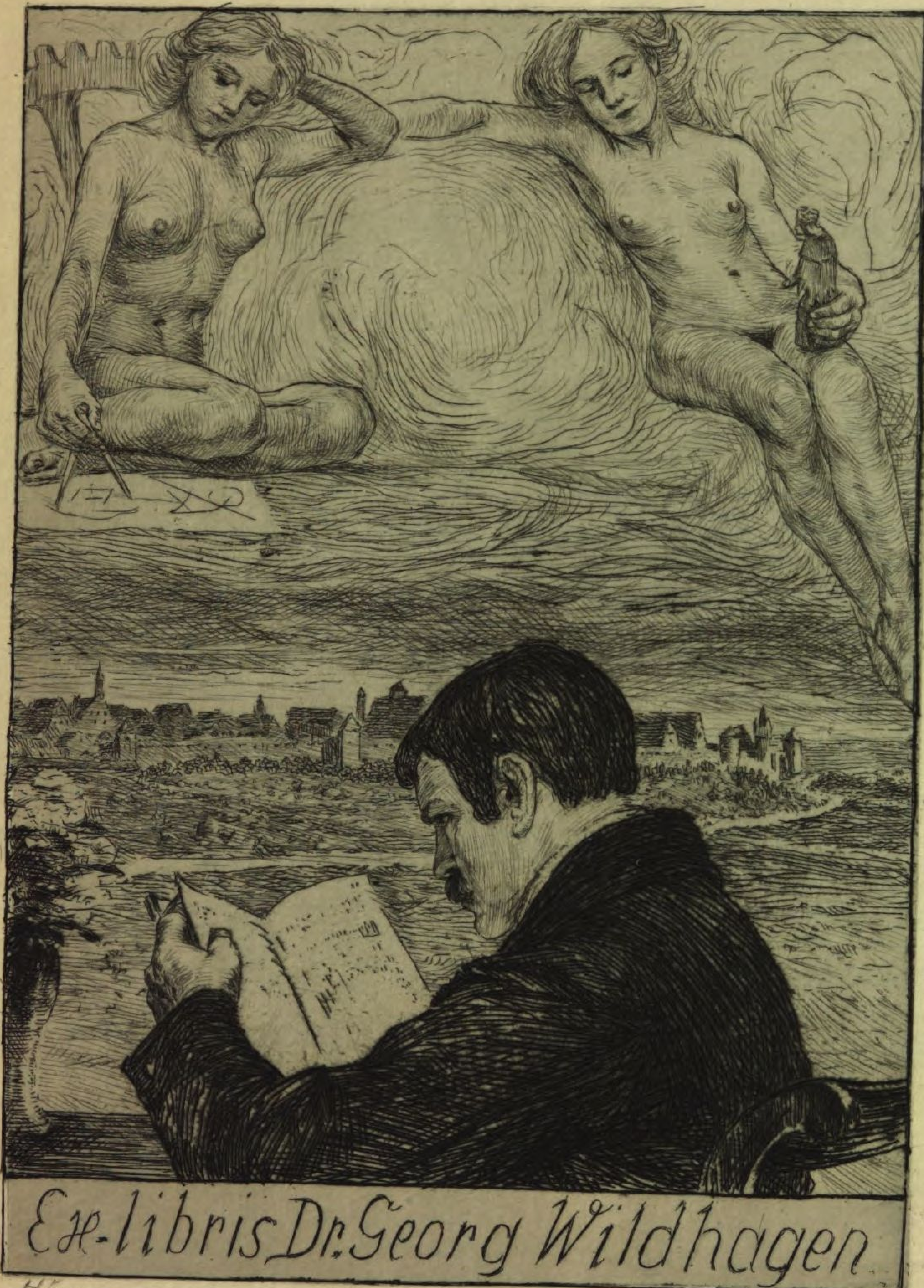
36
9289

36
9289



Héroux

C

Die Gesetze

über

das Grundbuchwesen

in der Provinz Hannover

bearbeitet und mit Sachregister versehen

von

Dr. jur. H. Wedemeyer,
Obergerichtsanwalt in Hameln.

Hannover.
Carl Meyer.
Hinüberstraße 18.
1874.

3. n. 393

Bayerische
Staatsbibliothek
München

Druck von August Grimpe in Hannover.

Bayerische Staatsbibliothek München

Inhalt.

Einleitung.

Zur Geschichte der Gesetze.

Abgesehen von mehrfachen früheren gesetzgeberischen Versuchen, für das Geltungsgebiet des Allgemeinen Landrechts das Hypothekenrecht zu reformiren, waren es zunächst zwei Entwürfe aus den Jahren 1868 und 1869, welche als die eigentlichen Anfangspunkte der neuesten, nunmehr zum Abschlusse gelangten Reformen auf diesem Gebiete bezeichnet werden können. Beide Entwürfe wurden dem Abgeordnetenhause zur Berathung in der Session 18⁶⁸/₆₉ vorgelegt, gelangten jedoch nicht zur verfassungsmäßigen Erledigung.

In Folge des inzwischen ausgebrochenen Krieges hatte ein zweiter revidirter, dem Landtage in der Session 18⁶⁹/₇₀ vorgelegter Entwurf ein gleiches Schicksal. Erst ein in der Session von 18⁷¹/₇₂ vorgelegter dritter, abermals revidirter Entwurf wurde vollständig durchberathen, und nach erfolgter verfassungsmäßiger Zustimmung des Landtages in der Gesetzsammlung, Stück 28 vom Jahrgang 1872, für die Landestheile, in welchen das allgemeine Landrecht und die Hypotheken-Ordnung vom 20. December 1783 gilt, mit Ausschluß der Gebietstheile der Provinz Hannover, als Gesetz publicirt.

Noch in demselben Jahre traf die Regierung Vorbereitungen, um die Gesetze auch in die Provinz Hannover einzuführen. Mittelst Schreibens des Ober-Präsidenten vom 29. September 1872 wurde den Provinzialständen der Entwurf eines Gesetzes über das Grundbuchwesen in der Provinz Hannover vorgelegt.

Inhalt dieses von ausführlichen Motiven begleiteten Entwurfs sollte das Gesetz über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, sowie die damit in Verbindung stehende Grundbuchordnung und das Gesetz vom 5. Mai 1872, betreffend die Stempelabgaben von gewissen, bei dem Grundbuchamt anzubringenden Anträge, auch für die Provinz Hannover zum Gesetz erhoben werden.

Daneben stellte der Entwurf eine Anzahl Bestimmungen auf, welche man in Folge dieser Einführung unter Berücksichtigung des bisherigen provinziellen Rechtszustandes für nothwendig erachtet hatte.

Der von den Ständen durchberathene Entwurf wurde mittelst Erwiederungsschreibens vom 17. Oct. 1872 dem Ober-Präsidenten zugestellt. Es wurde dabei hervorgehoben, daß die Prüfung der einzelnen Bestimmungen des Entwurfs zu mehrfachen Erinnerungen und Ausstellungen Veranlassung gegeben habe, und daß beantragt werde, die beigefügten Abänderungsvorschläge mit zu berücksichtigen.

Im Uebrigen, fährt das Schreiben fort, verkennen die Stände nicht, daß der Gang der allgemeinen Rechtsentwickelung und die hervorgetretenen praktischen Bedürfnisse eine Aenderung des Systems erfordern, welches dem Gesetze vom 14. December 1864, das Pfandrecht und die Befriedigung der Gläubiger im Concurse betreffend, zu Grunde liege. Stände erblicken daher in der Einführung der neuen Gesetze einen Fortschritt, und erklären sich im Allgemeinen damit einverstanden. Unter Berücksichtigung der ständischen Verbesserungsanträge fand der Entwurf in der Landtagssession vom Jahre $18^{72}/_{73}$ seine verfassungsmäßige Erledigung und wurde in der Gesetzsammlung, Stück 20, Jahrgang 1873, als Gesetz publicirt. Die einleitenden Motive des den Provinzialständen vorgelegten Regierungsentwurfs lauten dahin:

Die Provinz Hannover, welche sich in ein Rechtsgebiet des gemeinen Rechts und des Preußischen Allgemeinen Landrechts scheidet, zeigt dem entsprechend auch wesentliche Verschiedenheiten des Immobiliarsachenrechts. Diese Verschiedenheiten sind noch vermehrt durch besondere Gewohnheitsrechte oder Gesetze, welche innerhalb des Bezirks des gemeinen Rechts nur in einzelnen Gebietstheilen gelten. Es liegt daher im Interesse des Verkehrs und des Realcredits, diese verschiedenen Rechtsgestaltungen zu beseitigen und nicht allein innerhalb der Provinz, sondern auch zwischen ihr und den anderen Provinzen, in denen gemeines Recht oder Allgemeines Landrecht gilt, Rechtseinheit herzustellen.

I. Was zunächst den Erwerb des Grundeigenthums in dem Gebiete des gemeinen Rechts betrifft, so richtet sich dieser im Wesentlichen nach den Vorschriften des letzteren. Es wird ein Vertrag und die Uebergabe in der Absicht der Eigenthumsübertragung verlangt. Daneben bestehen für einzelne Bezirke besondere Vorschriften über die gerichtliche oder notarielle Errichtung der Veräußerungs-Verträge (Gesetz vom 16. December 1843). Eine Publicität der Eigenthumsverhältnisse besteht nicht. In einigen Städten, wie in der Altstadt Hannover, in Lüneburg, Uelzen, Celle, Stade, Buxtehude, Verden und Hildesheim, sowie im Lande Hadeln einschließlich der Stadt Otterndorf, gilt das Institut der gerichtlichen Auflassung; trotzdem aber können die bestehenden Eigenthumsverhältnisse auch hier von Amtswegen nicht mit Sicherheit ermittelt werden; denn theils ist nicht unbestritten, in welchem Umfange in einigen dieser Städte die Auflassung gilt, theils haben die Betheiligten vielfach es versäumt, ihre Eintragung als Eigenthümer in die Auflassungsbücher zu erwirken, theils fehlt es in den letzteren an einer hinreichend genauen Bezeichnung der Grundstücke, theils endlich, nämlich im Lande Hadeln, werden die Eigenthumsveränderungen durch Contracte nur in ein Contractenbuch eingetragen.

Das Hypothekenwesen in den gemeinrechtlichen Landestheilen — mit Ausnahme des Landes Hadeln, einschließlich der Stadt Otterndorf — ist durch das am 15. März 1866 in Wirksamkeit getretene Gesetz über das Pfandrecht ꝛc. vom 14. December 1864 freilich neu geregelt worden und in Folge dessen existiren keine Hypotheken mehr, als eben nur diejenigen, welche in den Hypothekenbüchern eingetragen stehen; — denn daß in Folge der Bestimmung im § 103 jenes Gesetzes auch jetzt noch eine nicht eingetragene Hypothek existiren sollte, ist nicht anzunehmen; trotzdem erscheint es nicht thunlich, die vorhandenen Hypotheken aus den bestehenden Hypothekenbüchern von Amtswegen zu ermitteln.

Einestheils nämlich sind die Hypothekenbücher — abgesehen von wenigen Ausnahmen — nicht nach Grundstücken, sondern nach sogenannten Personalfolien angelegt; andererseits ist nach dem bestehenden Rechte auch noch die Eintragung einer General-Hypothek zulässig, und von einer solchen General-Hypothek werden auch die in dem betreffenden Hypothekenbuchsbezirke belegenen, zur Zeit der Eintragung dem Verpfänder gehörenden und nicht ausdrücklich ausgenommenen Grundstücke ergriffen. Auch die Special-Hypothekenbücher, welche in einigen Städten für Hypotheken an Grundstücken neben einem General-Hypothekenbuche geführt werden, sind meistens nach Personalfolien angelegt, und selbst da, wo man ausnahmsweise Realfolien hat, sind aus diesen die auf den einzelnen Grundstücken haftenden Hypotheken nicht mit völliger Sicherheit zu ersehen, weil es in den betreffenden Hypothekenbüchern an einer hinreichend genauen Bezeichnung der Grundstücke fehlt oder auch der Zweifel besteht, ob nicht die Grundstücke von etwaigen in früherer Zeit eingetragenen General-Hypotheken mit ergriffen werden.

Anlangend das Hypothekenwesen im Lande Hadeln, so wird allerdings behauptet, daß nach dem dort geltenden Rechte eine Hypothek an einer unbeweglichen Sache nur durch Eintragung in das Hypothekenbuch des Gerichts der belegenen Sache und auch nur durch Eintragung auf ein bestimmtes Grundstück erworben werden könne, daß es also im Lande Hadeln weder General-Hypotheken, noch gesetzliche Hypotheken gebe. Ob indeß das Gewohnheitsrecht, worauf man für die beiden letztgedachten Rechtssätze sich beruft, wirklich existirt und ob ein solches im Falle des Streites auch wird bewiesen werden können, ist keineswegs ohne Zweifel. Die Verordnung wegen der Pfandbestellungen im Lande Hadeln vom 2. August 1601, erneuert durch eine Verordnung vom 7. Januar 1793, und die für das ganze Land Hadeln, mit Einschluß der Stadt Otterndorf, erlassene Verordnung von Concursen ꝛc. vom 6. Juli 1608 reden von der General-Hypothek als von einem auch im Lande Hadeln bestehenden Rechtsinstitute; das Hadelnsche Landrecht von 1583, Th. 3 Tit. 5, erkennt die Legal-Hypothek der Pupillen an dem Vermögen der Vormünder als eine in den Rechten begründete an, auch ist in der Rechtsprechung angenommen, daß in der Stadt Otterndorf gesetzliche Hypotheken und General-Hypotheken zu Recht beständen.

Unter diesen Umständen wäre es bedenklich, wenn man von der Voraussetzung ausgehen wollte, daß es in dem Lande Hadeln nur Spezial-Hypotheken gebe, und daß diese sämmtlich in den dortigen Hypothekenbüchern eingetragen ständen.

In dem Bezirke der Altstadt Hannover gilt das Institut der gerichtlichen Auflassung, die Special-Hypothekenbücher sind nach Realfolien angelegt; jedes Haus — nach der Nummer des Katasters und des Gebäudesteuerbuchs bezeichnet — hat sein eigenes Blatt, woraus der Eigenthümer des Hauses und sämmtliche auf dem Hause ruhende Hypotheken und Eigenthumsvorbehalte, sofern sie die Sicherstellung einer Forderung bezwecken, zu ersehen sind; auch das Formular der Blätter entspricht im Wesentlichen dem in der Grundbuch-Ordnung vorgeschriebenen.

Unter diesen Umständen stellt sich für das Gebiet des gemeinen Rechts als nothwendig heraus, daß neue Grundbücher angelegt und die Eigenthumsverhältnisse, wie die Belastungen der Grundstücke durch ein öffentliches Aufgebot ermittelt werden. Nur in der Altstadt Hannover können die bisherigen Special-Hypothekenbücher als Grundbücher fortgeführt werden, und ein Aufgebot erscheint nur in Betreff der Eintragungen in der zweiten Abtheilung erforderlich, insofern nach dem bestehenden Rechte die Eintragung dauernder Lasten nicht, und die Eintragung von Eigenthumsbeschränkungen nur in wenigen Fällen (vergl. z. B. §§ 5, 36 des Gesetzes über die Ablösbarkeit des Lehnsverbandes vom 13. April 1836) vorgeschrieben war. Es wird jedoch voraussichtlich die Zahl und Bedeutung solcher Eintragungen nicht erheblich sein.

II. In Ostfriesland und dem mit ihm verbundenen Harlingerlande gelten ebenso wie in der Niedergrafschaft Lingen mit den Münsterschen Ortschaften und im Eichsfelde, welche früher schon Preußische Länder gewesen waren, die Preußischen Gesetzbücher, das Allgemeine Landrecht, die Allgemeine Gerichtsordnung und die Hypotheken-Ordnung von 1783. Während der Französischen Occupation waren zwar diese Gesetze durch die Napoleonischen Gesetzbücher verdrängt, aber nach Beendigung der Fremdherrschaft bereits durch das Königlich Preußische Patent vom 9. November 1814 am 1. Januar 1815 wieder eingeführt worden. An dem Tage also, an welchem 1815 die erwähnten Gebiete an Hannover übergingen, standen die Preußischen Gesetzbücher nebst allen bis zu diesem Tage ergangenen nachträglichen Gesetzen hier in Kraft. Die Hannoversche Regierung hat uns bei diesem Rechtszustande belassen und ihn in der Folge legislativ nur wenig geändert; an der Fortbildung des Preußischen Rechts, welche letzterem in Preußen selbst im Wege der Gesetzgebung zu Theil wurde, haben diese Länder nicht Theil genommen. Was insbesondere die Einrichtung der Hypothekenbücher betrifft, so war dieselbe 1813 in Ostfriesland und Lingen im Wesentlichen bereits durchgeführt und es befinden sich diese Bücher heute in demjenigen Zustande, den die Hypotheken-Ordnung von 1783 vorgeschrieben hat. Nur auf einigen Ostfriesischen Inseln ist die Anlegung der Bücher noch im Rückstande, obgleich sie wiederholt schon in Anregung gebracht worden ist.

Was die legislativen Aenderungen betrifft, welche während der Zugehörigkeit dieser Länder zum Königreich Hannover ergangen sind, so sind für Ostfriesland und das Harlingerland zu erwähnen:

1) die transitorische Verordnung vom 29. September 1817 (Hagemann'sche Samml. 1817. S. 400), welche die Bestimmung hatte, die Wirkungen der Zwischenherrschaft des Französischen Hypothekenrechts und die Wiederherstellung der alten Hypothekenbücher nach der Ordnung von 1783 zu regeln;

2) die Verordnung vom 14. November 1826 (Hannoversche Ges.-Samml. Abth. III. S. 273), welche die Verlautbarung und Bestätigung der Verträge aufhob;

3) das Gesetz vom 29. October 1848 (Ges.-Samml. Abth. III. S. 61) über die Berichtigung des Besitztitels von Grundstücken durch Edictalladung;

4) das Gesetz von demselben Tage (Ges.-Samml. S. 64), die Ertheilung einfacher Atteste statt der Hypothekenscheine betreffend.

5) Außerdem enthält die Hannoversche bürgerliche Proceßordnung vom 8. November 1850 in § 674 Nr. 3, 4 und § 677 Nr. 2, 3 einige auf das Hypothekenwesen sich beziehende Vorschriften.

Endlich sind

6) seit der Einverleibung des ehemaligen Königreichs Hannover in den Preußischen Staatsverband durch das Gesetz vom 1. März 1869 (Preuß. Ges.-Samml. S. 377) einige in den älteren Preußischen Landestheilen geltende Verordnungen über das bürgerliche Recht auf die landrechtlichen Bezirke der Provinz Hannover ausgedehnt worden, von denen für das Hypothekenrecht indirect § 1 des Gesetzes vom 11. Juli 1845 über die Form einiger Rechtsgeschäfte und das Gesetz vom 20. März 1837 über die Errichtung und Bekanntmachung der Verträge über Einführung oder Ausschließung der allgemeinen Gütergemeinschaft, mehr direct aber die §§ 1, 2, 3 der Verordnung vom 28. März 1840, betreffend die Befugniß der Beneficial-Erben, von Wichtigkeit sind.

Für Lingen und die Münsterschen Ortschaften sind außer den oben bei Nr. 5 und 6 erwähnten Gesetzen noch hervorzuheben:

7) das Gesetz vom 9. Mai 1823 (Hannoversche Ges.-Samml. Abth. I. S. 195), die bäuerlichen Verhältnisse in der Niedergrafschaft Lingen betreffend, welches insbesondere auch über die Zerstückelungen der Colonate Bestimmungen enthält und in Betreff des § 27 Satz 2 durch die Verordnung vom 2. Juni 1867 (Preuß. Ges.-Samml. S. 841) modificirt worden ist;

8) das Gesetz vom 26. Mai 1845 (Hannoversche Ges.-Samml. Abth. I. S. 457), welches die Einrichtung und Ordnung des Hypothekenwesens betrifft, im Wesentlichen die Einrichtung der Preußischen Hypothekenbücher beibehält, in der zweiten Rubrik noch eine Colonne für Cessionen beifügt, und einzelne Bestimmungen über die Anlegung der Bücher, insbesondere auch über die Berichtigung des Besitztitels auf Grund eines Aufgebotsverfahrens giebt, und

9) das Gesetz vom 12. August 1845 (Ges.-Samml. Abth. I. S. 523), die Ordnung des Hypothekenwesens rücksichtlich der exemten Hypothekenobjecte in der Niedergrafschaft Lingen betreffend, d. h. der der Gerichtsbarkeit der damaligen Justizkanzlei zu Osnabrück unmittelbar unterworfenen Güter, Grundstücke und anderer Gegenstände.

Anders stehen die Verhältnisse im Eichsfelde. Obschon auch hier zu der Zeit, als dasselbe an Hannover fiel, die Hypotheken-Ordnung von 1783 als Gesetz galt, so war die Einrichtung der Hypothekenbücher doch noch nicht erfolgt. Die Hannoversche Ministerialverfügung vom 28. Juni 1816 (Hagemann's Samml. S. 364) ordnete an, daß im Hinblick auf die bevorstehende allgemeine Gesetzgebung für das ganze Königreich Hannover in den Eichsfeldschen Gerichtsbezirken die Regulirung des Hypothekenwesens nach den Vorschriften der Hypo-

theken-Ordnung von 1783 einstweilen ausgesetzt bleiben sollte. Daneben wurde bemerkt, daß in diesen Bezirken öffentliche Hypotheken nach den dort bestehenden Gesetzen (also nach dem Allgemeinen Landrecht) und mit der Wirkung, die ihnen letztere beilegen, bestellt werden können, daß zu diesem Zwecke Registraturen aufzunehmen, den Betheiligten Bescheinigungen zu ertheilen und vorläufige Annotationen aufzusetzen seien, welche die Grundlage der künftigen Hypothekenbücher bilden sollten und daß dabei keine Rubrik, auf die es bei wohl eingerichteten Hypothekenbüchern ankommen muß, außer Acht bleiben dürfe. Die in dieser Verordnung in Aussicht gestellte allgemeine Regulirung des Hypothekenwesens für das ganze Königreich Hannover ist nicht zu Stande gekommen, das Hypothekenwesen blieb im Eichsfelde seit 1816 sich selbst überlassen, bis am 5. August 1858 (Hannoversche Ges.-Samml. Abth. I. S. 211, 301) der Erlaß, das Hypothekenwesen auf dem Eichsfelde betreffend, bestimmte, daß den bei gültiger Errichtung der Hypotheken erfolgten Eintragungen in die auf dem Eichsfelde gebräuchlichen Hypothekenbücher rücksichtlich der Berechtigung der betreffenden Gläubiger, im Concurse in der dritten Classe ihre Befriedigung zu verlangen, eben die Wirkung beizulegen sei, als wären dieselben in, nach Vorschrift der Preußischen Gesetze, insbesondere der Hypotheken-Ordnung eingerichtete Bücher eingetragen worden. Ein Weiteres hat die Gesetzgebung für diesen Landestheil nicht gethan.

Dem Hypothekenrecht des Allgemeinen Landrechts Th. I, Tit. 20, welches ganz auf der Einrichtung der Hypothekenbücher als Realfolien beruht, fehlen die letzteren, denn die auf dem Eichsfelde „gebräuchlichen" Hypothekenbücher entsprechen solchen in keiner Weise. Sie sind im Wesentlichen eine Fortsetzung der während der französischen Fremdherrschaft eingeführten Inscriptionsregister, d. h. ein registermäßiger Auszug aus den Schuld- und Pfandverschreibungen, welche Namen, Stand und Wohnort des Schuldners, des Gläubigers, den Tag der Eintragung, den Betrag der Forderung und eine Angabe des verpfändeten Immobile enthält. Daneben wird ein alphabetisches Register nach dem Namen der Schuldner, welche Hypotheken bestellen, geführt. Folien für die einzelnen Grundstücke existiren also nicht. Daß ein solcher Zustand ein in jeder Hinsicht ungenügender ist, und daß eine gesetzliche Aenderung desselben ein sehr dringendes Bedürfniß ist, leuchtet ohne weitere Ausführung ein, wird auch von dortigen Gerichtsbehörden, namentlich mit Rücksicht auf dem im Eichsfelde ganz darniederliegenden Realcredit, sehr lebhaft bezeugt.

Die Einführung der Entwürfe des Gesetzes über den Eigenthumserwerb 2c. und der Grundbuch-Ordnung begegnet hiernach in Ostfriesland und Lingen, wo bereits Hypothekenbücher nach der Ordnung von 1783 angelegt sind, keinen principiellen Schwierigkeiten, im Gegentheil bilden auch für diese Gebiete die beiden erwähnten Gesetzentwürfe, wie die von den dortigen Gerichtsbehörden erforderten Gutachten hervorheben, eine wünschenswerthe Fortbildung des materiellen und formellen Hypotheken- und Grundeigenthumsrechts. Wenngleich in einigen der dortigen Gegenden im Interesse des Realcredits in Folge der einfachen Verhältnisse ein besonderes Bedürfniß zu einer solchen Reform nicht hervorgetreten ist, so ist doch andererseits auch dort die Schwerfälligkeit in der Behandlung der Hypothekensachen nach dem jetzigen Rechte empfunden worden.

I.

Gesetz über das Grundbuchwesen

in der Provinz Hannover, mit Ausschluß des Jadegebiets,

vom 28. Mai 1873.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen 2c. verordnen, unter Zustimmung der beiden Häuser des Landtages Unserer Monarchie, für die Provinz Hannover mit Ausschluß des Jadegebiets, was folgt:

§ 1.

Das Gesetz über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten vom 5. Mai 1872, die Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872 und das Gesetz, betreffend die Stempelabgaben von gewissen, bei dem Grundbuchamte anzubringenden Anträgen, vom 5. Mai 1872 werden in der Provinz Hannover eingeführt.

Von dieser Einführung bleiben für die gemeinrechtlichen Bezirke und das Eichsfeld der § 49 der Grundbuch-Ordnung, für die ganze Provinz § 72 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb, die §§ 73, 133 bis 141, 143 und der Kostentarif der Grundbuch-Ordnung ausgeschlossen.

Der § 49 der G.-B.-O. enthält Bestimmung über die Eintragung des Eigenthümers, welcher das Grundstück vor Erlaß des neuen Gesetzes ohne Eintragung erworben hat, und soll nach den Regierungs-Motiven sich nur auf den Uebergang des bisherigen Rechtszustandes älteren Datums in den neuen beziehen, also lediglich eine transitorische Bedeutung für jene Gebietstheile haben, in denen die Hypotheken-Ordnung und die anderweitigen, damit in Verbindung stehenden altpreußischen Gesetze Geltung haben.

Aus diesem Grunde erklärt das E.-G. den § 49 für anwendbar in Ostfriesland, dem Harlingerlande, Lingen und den Münsterschen Ortschaften; für nicht anwendbar in den Gebietstheilen des gemeinen Rechts und in dem Eichsfelde, in welchem zuletzt genannten Lande die Hypotheken-Ordnung von 1783 nicht zur Anwendung gekommen ist, wiewohl im Uebrigen dort das Landrecht gilt.

Die Nichtanwendbarkeit des § 72 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb und der §§ 73, 133, 141—43 ergiebt sich aus dem Inhalte der bezüglichen Bestimmungen ohne Weiteres.

§ 2.

Die in den eingeführten Gesetzen in Bezug genommenen gesetzlichen Vorschriften, welche in der Provinz Hannover nicht gelten, bleiben außer Anwendung.

§ 3.

Unter den Proceßvorschriften, welche nach den eingeführten Gesetzen Anwendungen finden, sind die Vorschriften des in der Provinz Hannover geltenden Proceßrechts zu verstehen.

Die Vorschriften der bürgerlichen Proceßordnung vom 8. November 1850 über öffentliche Ladungen finden in Verbindung mit den §§ 103 bis 111 der Grundbuch-Ordnung auf das Grundbuchwesen entsprechende Anwendung. Ein vollstreckbares Erkenntniß ist von dem Grundbuchamte einem rechtskräftigen gleich zu achten.

Ueber das Gesuch auf Eintragung einer Vormerkung, sowie über den Antrag auf Vermerk eines Widerspruches im Falle des § 60 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb ꝛc. vom 5. Mai 1872 ist von dem Proceßrichter nach den Vorschriften über das Verfahren im Arrestproceß zu entscheiden.

Ueber die materielle Begründung derartiger Gesuche enthalten Vorschriften:

I. Das Gesetz vom 5. Mai 1872.

§ 8. Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung oder auf Eintragung des Eigenthumsüberganges.

§ 9. Vormerkung zum Schutze des die Eintragung des Eigenthumsüberganges anfechtenden Klägers gegen den Rechtserwerb dritter Personen.

§ 16. Vormerkung zur Erhaltung des Anspruchs auf Eintragung eines dinglichen Rechts.

§ 22. Vormerkung für den Hypotheken- oder Grundschuldgläubiger zur Sicherung der Stelle in der Reihenfolge der Eintragungen.

§ 60. Vormerkung des Widerspruchs gegen weitere Verfügungen des die Löschungsbewilligung verweigernden Gläubigers.

§ 70. Vormerkung zur Sicherung eines Anspruchs oder eines Widerspruchsrechts überhaupt.

II. Die Grundbuch-Ordnung.

§ 64. Vormerkung der erfolgten Veräußerung eines Trennstücks auf Antrag des neuen Erwerbers.

§ 102. Vormerkung bei persönlichen, unvererblichen Einschränkungen des Eigenthums, sofern die Möglichkeit von Rückständen besteht, zur Erhaltung des dinglichen Rechts nach dem Tode des Berechtigten.

Außerdem erhält für den Zeitraum, welcher die erste Anlage des Grundbuchs bestimmt, der § 42 des Einführungsgesetzes noch die Bestimmung, daß ein angemeldetes Recht vorgemerkt werden kann

1) wenn die Entstehung des Rechts glaubhaft gemacht ist, und entweder der Eigenthümer der Eintragung widerspricht, oder die Rangordnung des Rechts bestritten ist;

2) wenn von dem Eigenthümer die Identität des Grundstücks bestritten wird, dieselbe aber durch Urkunden oder eidesstattliche Versicherungen von Zeugen glaubhaft gemacht worden ist.

Hinsichtlich des processualischen Verfahrens kommen in Betracht die §§ 510 ff. der B. Pr.=O.

Die Eintragung erfolgt auf Ersuchen des Proceßrichters.

§ 4.

Unter dem Gericht der belegenen Sache ist das Amtsgericht zu verstehen.

§ 5.

An die Stelle des § 20, Absatz 1, der §§ 22, 23, 24 der Grundbuch=Ordnung treten folgende Bestimmungen:

Das Grundbuchwesen gehört zur Zuständigkeit der Amtsgerichte.

Jedes Amtsgericht bildet ein Grundbuchamt.

Die Dienstaufsicht und die Beschwerdeführung wird durch die Vorschriften geregelt, welche in Sachen der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten.

Vgl. § 1 der allgemeinen Verfügung vom 24. September 1873, betreffend das Grundbuchwesen in der Provinz Hannover, Justiz=Ministerialblatt vom 26. September 1873.

§ 6.

Auf dem Titel des Grundbuchblattes oder Artikels ist bei ländlichen Grundstücken auch das Amt anzugeben.

An Stelle des Landrathes ist nach § 57 der Grundbuch=Ordnung die Benachrichtigung an den Kreishauptmann zu richten.

Vgl. die §§ 7 und 14 der Gr.=B.=O.

§ 7.

Im Falle des getheilten Eigenthums ist unter dem Eigenthümer und dem Eigenthum der Untereigenthümer und das Untereigenthum zu verstehen.

Lehn, gutsherrliches Obereigenthum. vgl. Gerber. § 75 ff.

Die realen Verhältnisse führen dahin, den Untereigenthümer als den Eigenthümer zu erachten. (R.=M.)

§ 8.

Die bestehenden Rechtsnormen, nach welchen die Theilung eines Bauerhofes, die Veräußerung einzelner Theile desselben, die Vereinigung eines Bauerhofes mit anderen Grundstücken, ingleichen die Rechtsnormen, nach welchen die Veräußerung oder Theilung von Bürger=

gütern (auch getheilten Laischaftsgrundstücken in der Stadt Osnabrück) verboten oder an die Genehmigung einer Regiminal- oder Gerichtsbehörde gebunden sind, werden, soweit sie von dem sonst geltenden Rechte abweichen, aufgehoben, und kann auf Grund derselben eine früher stattgehabte Veräußerung oder Uebertragung fortan nicht angefochten werden.

Außerdem werden die für die sogenannten Höfecontracte (Hofübertragungs-, Ehe-, Abfindungs-, Altentheils-, Interimswirthschafts-Contracte u. s. w.) bestehenden besonderen Rechtsnormen, nach welchen dieselben zu ihrer Gültigkeit der Mitwirkung oder Genehmigung einer Behörde oder der öffentlichen Beurkundung bedürfen, aufgehoben, insbesondere tritt das Gesetz vom 17. Juni 1857, die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörden hinsichtlich der sogenannten Höfecontracte betreffend, außer Kraft.

In dem ursprünglichen, den Provizialständen vorgelegten Entwurfe lauten die bezüglichen Bestimmungen dahin:

„Die für den Eigenthümer von Bauerhöfen bestehenden Rechtsnormen, „nach denen die Theilung eines Bauerhofes, die Veräußerung einzelner „Theile desselben, die Vereinigung eines Bauerhofes mit anderen Grundstücken, „sowie die Höfecontracte der Mitwirkung oder Genehmigung einer Ver- „waltungs- oder Gerichtsbehörde, oder der öffentlichen Beurkundung zu ihrer „Gültigkeit bedürfen, werden, soweit sie von dem sonst geltenden Rechte ab- „weichen, von dem Tage, wo dieses Gesetz in Kraft tritt, aufgehoben."

Dieser Vorlage waren folgende Motive beigegeben:

„Das Gesetz über den Eigenthumserwerb 2c. geht wesentlich von dem Gesichtspunkt aus, nur die sachenrechtliche Seite des Eigenthumsüberganges oder der dinglichen Belastung, d. h. die Entstehung oder den Erwerb des dinglichen Rechts an einer unbeweglichen Sache zu normiren, dagegen die obligatorischen Beziehungen, welche zwischen den Parteien aus den Veräußerungs-, den Schuld- und Verfändungsverträgen entspringen, unberührt zu lassen. Von diesem Gesichtspunkt aus rechtfertigen sich die Bestimmungen, daß nur durch die vor dem Grundbuchamt erklärte und von ihm in das Grundbuch eingetragene Auflassung das Eigenthum erworben wird, daß, um diese Wirkung hervorzubringen, eine Vorlegung des Veräußerungsvertrages nicht erforderlich ist, daß ebenso die dingliche Belastung des Grundstücks nur durch die von dem Eigenthümer bewilligte Eintragung entsteht, ohne daß auch hierbei die Schuldurkunde zu Grunde zu legen sei. Daraus erklärt sich ferner, daß, wenn die Eintragung des Eigenthums auf Grund der Auflassung in gesetzlicher Weise erfolgt ist, der Uebergang des Eigenthums nicht mehr deshalb angefochten werden kann, weil dem Veräußerungsvertrage die gesetzliche Form fehlt, daß vielmehr die ertheilte Auflassung mehr als Erfüllung des Vertrages aufzufassen ist, die mangelhafte Form des letzteren heilen oder ersetzen muß, und daß die Rechtsverfolgung einer Hypothek unabhängig gestellt ist von dem möglicherweise unterliegenden, zwischen den Parteien bestehenden Schuldverhältnisse.

Diese Theorie ist unvereinbar mit gewissen, in der Provinz Hannover bestehenden Vorschriften in Betreff der Bauergüter. Obwohl nämlich die Verordnung vom 10. November 1831 den Besitzern abgelöster Höfe das volle Eigenthum an ihren Höfen gegeben hat, bestimmte doch die Verordnung vom 23. Juli 1833, daß hinsichtlich der Erbfolge, der Bevorzugung des Anerben, der Festsetzung der Abfindungen der Geschwister, sowie hinsichtlich der Vermögensverhältnisse der Eheleute, Interimswirthschaften, Leibzuchten u. s. w., die Vorschriften, welche vor der Ablösung gegolten hatten, fortbestehen sollten, daß alle Verhandlungen dieser Art vor der Obrigkeit vorzunehmen seien, welche darauf zu achten haben, daß die wegen Erhaltung der Güter bestehenden Anordnungen, wozu namentlich auch für einzelne Bezirke die Untheilbarkeit gehört, nicht verletzt werden. Aehnliche Vorschriften über die Mitwirkung der Behörden bei Höfecontracten bestehen in Betreff der von Alters her freien Höfe nur noch in der Grafschaft Hoya (Verordnung vom 8. April 1766) und in den Herzogthümern Bremen und Verden (Polizeiordnung Cap. III. § 4). Das Gesetz vom 17. Juni 1857, welches einige durch die Verordnung vom 23. Juli 1833 und durch die Rückwirkung des in einem Theile der Provinz Hannover geltenden Gesetzes vom 16. December 1843 über die Beurkundung der Grundstücksverträge entstandene Zweifel beseitigen sollte, hat vorgeschrieben, daß Höfecontracte hinsichtlich der durch Ablösung frei gewordenen Bauergüter, wenn sie vom Gericht oder Notar aufgenommen worden sind, erst durch Bestätigung der Obrigkeit verbindliche Kraft gewinnen, und daß diese Bestätigung nur aus den in der Verordnung von 1833 bezeichneten Rücksichten verweigert werden darf.

Nach §§ 29, 32 Nr. 3 und 33 der Verordnung vom 9. Mai 1823, betreffend die bäuerlichen Verhältnisse in der niederen Grafschaft Lingen, ist die obrigkeitliche Feststellung der Auslobungen und Leibzuchten durch den Richter der belegenen Sache angeordnet.

Auf die Auflassungstheorie, wie sie das Gesetz über den Eigenthumserwerb aufstellt, ist eine solche obrigkeitliche Mitwirkung oder Bestätigung unanwendbar. Wenn dem Grundbuchamte der Hofcontract nicht vorzulegen ist, so entbehrt dasselbe der Möglichkeit, zu prüfen, ob der Contract den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend errichtet worden ist, und wollte man dem Grundbuchamte die Pflicht auferlegen, die prüfende Bestätigung bei der Auflassung oder bei der Bewilligung der Eintragung einer Leibzucht oder Abfindung — die ja auch als Hypothek ohne Angabe des Rechtsgrundes, selbst ohne Nennung des Gläubigers von dem Eigenthümer soll nachgesucht werden können — vorzunehmen, so müßte man ihm dazu das Material vorlegen, und man würde mit der Theorie, welche das Gesetz über den Eigenthumserwerb 2c. in Betreff des Legalitätsprincips aufstellt, in unausgleichbaren Widerspruch gerathen.

Daß der Rechtszustand, den das bäuerliche Recht in der Provinz Hannover darbietet, ein in jeder Hinsicht irrationeller und unhaltbarer ist, kann nicht erkannt werden, und es schweben seit längerer Zeit Verhandlungen, um im Wege der Gesetzgebung Abhülfe zu verschaffen. Diese Verhandlungen sind zwar noch nicht abgeschlossen, auch können sie in dem vorliegenden Gesetzentwurfe, dessen Zweck nur die Einrichtung des Grundbuchwesens ist, ihre vollständige Erledigung nicht finden. Wohl aber kann und muß an dieser Stelle dafür Sorge getragen werden, die Gültigkeit der Eintragungen, den öffentlichen Glauben des Grund-

buchs sicher zu stellen gegen Anfechtungen, die ihren Grund außerhalb des Buches haben, insbesondere aus den Vorschriften über die Form der Verträge entspringen.

Daß die erwähnte obrigkeitliche Mitwirkung auch an sich eine sehr lästige, in ihrer Singularität gegenüber dem sonst in der Monarchie geltenden Rechte ganz ungerechtfertigte, für die heutigen Verkehrsverhältnisse unpassende Bevormundung der Grundeigenthümer ist, wird nicht geleugnet werden können, und läßt sich daher die Beseitigung derselben um so eher rechtfertigen, als der Hofbesitzer auch schon nach dem jetzt bestehenden Rechte die freie Verfügung über sein Grundstück zu Gunsten fremder Personen hat.

Was ferner die Untheilbarkeit der Bauergüter und das Verbot der Zusammenlegung derselben betrifft, so ist der Rechtszustand in den verschiedenen Bezirken der Provinz sehr abweichend, verworren und zweifelhaft. Es ist daher nöthig, in möglichster Kürze eine Uebersicht von diesem Rechtszustande zu geben.

Zunächst bestehen keine rechtlichen Beschränkungen hinsichtlich der Veräußerung von Hofestheilen oder der Vereinigung von Höfen in Ostfriesland mit dem Harlingerlande, im Eichsfelde, im Herzogthum Arenberg-Meppen, in der Grafschaft Bentheim, dem Lande Hadeln, den vormals Lauenburgschen Landestheilen, dem Fürstenthume Hildesheim, dem Harzbezirke, in den Bremischen Marschen, in den Lüneburgschen Marschen (Aemter Harburg und Winsen) und in den sogenannten Freien (Amtsvogtei Ilten, im Landdrosteibezirke Lüneburg). Diese Bezirke umfassen ungefähr 207 Quadratmeilen.

Dagegen bestehen in folgenden, ungefähr 492 Quadratmeilen umfassenden Gebietstheilen rechtliche Beschränkungen für die Zertheilung und Zusammenlegung von Bauerhöfen:

1) Fürstenthum Calenberg (Verordnung vom 8. Juni 1691 und 7. December 1790, Meier-Ordnung vom 12. Mai 1772).

Die Veräußerung von Parcellen des geschlossenen Hofesbestandes ist so wenig bei den ursprünglich freien, als bei frei gekauften oder abgelösten Höfen ohne Consens der Behörde gestattet. Parcellen, die ohne solche Genehmigung veräußert worden sind, können mit der Reunionsklage (der gemeinrechtlichen rei vindicatio), jedoch unter der Besonderheit, daß alle Hofesnachfolger den Kaufpreis erstatten müssen, wenn die Erstattung aus dem Allod erfolgen kann, zurückgefordert werden. Das sogenannte freie Erbland (Streuland) ist frei veräußerlich. Grundstücke des geschlossenen Hofbestandes, die mit Consens der Behörde veräußert worden sind, treten — wenn nicht Anderes bestimmt wird — in die Kategorie des freien Erblandes. — Auch die Vereinigung ursprünglich meierpflichtiger Höfe ist nur mit Consens der Behörde zulässig. Die Vereinigung ursprünglich freier Höfe, welche übrigens im Calenbergschen — abgesehen von den sogenannten kleinen Freien (Wülfel, Döhren, Laazen) — nur selten vorkommen, kann nicht gehindert werden.

2) Fürstenthümer Göttingen und Grubenhagen mit Ausschluß des Eichsfeldes (die Nr. 1 erwähnten Verordnungen von 1691 und 1790).

Obschon in diesen Landestheilen im Wesentlichen dieselben Vorschriften gelten, wie im Calenbergschen, so besteht doch darin ein sehr erheblicher Unterschied, daß sich ein eigentliches Meierverhältniß in Göttingen gar nicht, in Gruben-

hagen nur vereinzelt gebildet hat. Bei weitem der größte Theil des Grundbesitzes fällt in die Kategorie des freien Erblandes, welches nach den oben angeführten Verordnungen frei veräußerlich ist. Es ist hiernach die Geschlossenheit der Höfe nur eine verhältnißmäßig seltene Ausnahme. Vorschriften, durch welche die Vereinigung von Höfen beschränkt wird, bestehen nicht.

3) Grafschaft Hohnstein (dieselben Verordnungen wie bei Nr. 2).

Die Vorschriften der auch hier gültigen Calenbergschen Verordnungen sind in Vergessenheit gerathen.

4) Fürstenthum Lüneburg, mit Ausschluß der Lauenburgschen Landestheile, der Marschämter und der sogenannten großen Freien (Polizei-Ordnung vom 6. October 1618, Edict vom 6. Februar 1656, Verordnung vom 1. Juli 1699).

Für die ursprünglich freien sogenannten Erbgüter in Lüneburgschen besteht keinerlei Beschränkung des Eigenthümers über den Hof und dessen Zubehörungen; die Zahl solcher Höfe außerhalb des sogenannten großen Freien und der Marschen ist jedoch gering. Frei veräußerlich ist ferner das sogenannte freie Erbland (Streuland). Dagegen ist den Besitzern aller nicht mit Erbgutsqualität versehenen Höfe nicht gestattet, ohne Consens der Behörde Hofpertinenzien zu veräußern. Jeder Hofesnachfolger kann die ohne Consens veräußerten, zum geschlossenen Hofesbestand gehörigen Grundstücke zurückfordern. Ob die Vereinigung der Bauerhöfe ohne Consens gestattet ist, ist bei den Behörden bestritten; die Gerichte bejahen, die Verwaltungsbehörden verneinen.

5) Herzogthümer Bremen und Verden, mit Ausschluß der Marschen (Verordnung vom 1. April 1777).

Dem Besitzer eines früher gutsherrlichen, später frei gekauften oder abgelösten Hofes ist nicht gestattet, den einen oder andern Theil von seinem Hofe zu veräußern. Dagegen ist ihm erlaubt, den Hof dergestalt zu theilen oder zu veräußern, daß davon Halb-, Drittel- oder Viertel-Höfe gemacht werden. Diese Beschränkung findet auf sogenannte Erbexen keine Anwendung. Die Vereinigung von Höfen ist in Ermangelung besonderer Vorschriften in neuerer Zeit unbeanstandet geblieben.

6) Grafschaft Hoya (Verordnung vom 8. April 1766).

Die Veräußerung von Pertinenzien eines den gemeinen Lasten unterworfenen Bauerhofes ohne landesherrliche Einwilligung, ist nichtig. Auch die Vereinigung ist verboten.

7) Grafschaft Diepholz (Lüneburgsche Polizei-Ordnung von 1618, Calenbergsche Verordnung vom 8. Juni 1691).

Vom geschlossenen Hofesbestande darf ohne Consens nichts veräußert werden.

Hinsichtlich der Vereinigung von Höfen ist die Rechtslage wie in Calenberg.

8) Fürstenthum Osnabrück (Verordnung vom 28. April 1797).

Von schatzpflichtigen Höfen soll keine Veräußerung eines Grundstücks ohne Consens des Landraths geschehen. Dies bezieht sich auch auf freie, nicht exemte Bauerhöfe. Die Vereinigung ist erlaubt. Eigenthümlich ist in diesem Gebiet das Retractrecht. Das ohne Consens veränderte Stück kann nur gegen Erstattung des Kaufpreises und der Meliorationen zurückgefordert werden.

9) Grafschaft Lingen (Verordnung vom 9. Mai 1823 u. vom 1. Juni 1867). Zu der Zerstückelung von Colonaten ist obrigkeitliche Genehmigung erforderlich. — Die Vereinigung von Colonaten scheint frei zu sein.

Es ist zur Vervollständigung dieser Uebersicht des Rechtszustandes schließlich noch hervorzuheben, daß in den vormals hessischen Landestheilen (Herrschaft Plesse, Höckelheim, Neuen-Gleichen, Reinhausen, Auburg) die älteren hessischen Verordnungen von 1750, 1777, 1786 in Vergessenheit gerathen sind. Uchte und Freudenberg fallen unter die Hoyasche Gesetzgebung (Verordnung vom 15. Februar 1826).

Für die Aufrechterhaltung eines so verworrenen Rechtszustandes kann, zumal er in einzelnen Gebieten auch sehr bestritten ist, ein rechtfertigender Grund nicht geltend gemacht werden. Man kann dem Grundbuchrichter nicht aufgeben, in jedem einzelnen Veräußerungs- oder Vereinigungsfalle eine umständliche und im Resultat selten sichere Untersuchung anzustellen, ob der betreffende Bauerhof zu der Kategorie der nicht theilbaren oder nicht zusammenzulegenden gehört; in den älteren Provinzen des Preußischen Staats sowohl, als in den übrigen neu erworbenen Provinzen ist die freie Theilbarkeit oder Vereinigung aller Art von Grundstücken bestehendes Recht. Die Einrichtung des Grundbuchwesens in der Provinz Hannover bietet die passende Gelegenheit, in dieser Beziehung ihr Recht mit dem der anderen Provinzen auszugleichen und alte Ueberreste aufzuräumen, die zu den heutigen Verkehrsverhältnissen nicht passen. Auch hat der Provinzial-Landtag von Hannover in dem Vortrag vom 6. Juli 1871 aufs Neue dringend eine gesetzliche Regelung der bäuerlichen Rechtsverhältnisse in Anregung gebracht, und zwar nach der Richtung, daß die obrigkeitliche Bestätigung der sogenannten Höfecontracte und die Gebundenheit des bäuerlichen Grundbesitzes beseitigt, daß dem Besitzer ein unbeschränktes Verfügungsrecht über den Hof im Ganzen und Einzelnen sowohl unter Lebenden als von Todeswegen eingeräumt werde. Die Provinzialstände haben diesen Beschluß mit allen gegen zwei, dem bäuerlichen Stande nicht angehörige, Stimmen gefaßt; derselbe legt daher ein zweifelhaftes Zeugniß dafür ab, daß die Mißstände des jetzigen Rechts, sein Widerspruch mit der gegenwärtigen Entwickelung des wirthschaftlichen Lebens in den Kreisen der Betheiligten empfunden und eine Abhülfe erstrebt wird. Während die Regelung des bäuerlichen Erbrechts und anderer Vorschriften des bäuerlichen Rechts einem besonderen Gesetze vorbehalten bleiben muß, soll der § 8 dieses Entwurfs die freie Verfügung des Eigenthümers eines Grundstücks vor dem Grundbuch auch den Eigenthümern der Bauerhöfe geben."

Die im Provinzial-Landtage zur Berathung dieses Entwurfs niedergesetzte Commission hatte dagegen folgende Fassung vorgeschlagen:

„Die bestehenden Rechtsnormen, nach welchen die Theilung eines Bauerhofes, die Veräußerung einzelner Theile desselben, die Vereinigung eines Bauerhofes mit anderen Grundstücken, ingleichen die Rechtsnormen, nach welchen die Veräußerung oder Theilung von Bauergütern, (auch getheilten Laischaftsgrundstücken in der Stadt Osnabrück) verboten oder an die Genehmigung einer Behörde gebunden sind, werden aufgehoben, und kann auf Grund derselben eine früher stattgehabte Veräußerung oder Uebertragung fernerhin nicht angefochten werden.

Außerdem werden die für die s. g. Höfecontracte (Hofübertragungs-, Ehe-, Abfindungs-, Altentheils-, Interimswirthschafts-Contracte u. s. w.) bestehenden besonderen Rechtsnormen, nach welchen dieselben zu ihrer Gültigkeit der Mitwirkung oder Genehmigung einer Behörde oder der öffentlichen Beurkundung bedürfen, aufgehoben, insbesondere tritt das Gesetz vom 17. Juni 1857, die Höfecontracte betreffend, außer Kraft.

Das Gesetz vom 16. December 1843, betreffend die in einigen Provinzen des Königreichs wegen Anmeldung, Eintragung oder Bestätigung von Contracten bestehenden Vorschriften, sowie die Gesetze vom 9. November 1858 und 17. September 1862 werden aufgehoben."

Zur Begründung dieses Antrags wurde das Folgende hervorgehoben:

„Zunächst habe man es für erforderlich gehalten, der Abänderung der fraglichen Rechtsnormen bezüglich der Theilbarkeit und Veräußerung von Bauergütern und Bürgergütern nicht nur eine Wirkung für die Zukunft, sondern auch für die Vergangenheit beizulegen.

Sodann habe man die getheilten Laischaftsgrundstücke in der Stadt Osnabrück mit in den Antrag aufgenommen, weil die bestehende Unzulässigkeit der Veräußerung, wie dies bereits von Osnabrück aus höhern Orts beantragt, ebenfalls aufgehoben werden müsse.

Im zweiten aliena seien die Bestimmungen der Höfecontracte näher präcisirt und die Aufhebung des Gesetzes vom 17. Juni 1857, jene Contracte betreffend, ausdrücklich ausgesprochen worden.

In gleicher Weise habe man sich nach ausführlichen Erörterungen für die Aufhebung des Gesetzes vom 16. December 1843 entschieden, weil dies Gesetz, insofern es in seinem Eingange nur einen provisorischen Charakter für sich in Anspruch nehme, die Außerkraftsetzung selbst an die Hand gebe. Die Aufhebung rechtfertige sich auch durch den § 10 des Gesetzes vom 5. Mai 1872, betreffend Eigenthumserwerb und dingliche Belastung, weil, wenn ein Vertrag nach dem Gesetze von 1843 ungültig sein sollte, die Richtigkeit durch die vollzogene Auflassung geheilt werde, und demnach dasselbe nur da von Bedeutung bleibe, wo kein Mittel vorhanden sei, die Auflassung zu erzwingen.

Nach Ansicht des Regierungscommissairs, der an den Sitzungen der Commission theilgenommen habe, sei die Aufnahme einer Bestimmung über die Theilbarkeit der Meierhöfe erforderlich gewesen. Und in der That würden bei der Zweifelhaftigkeit, der die bezüglich jener Theilbarkeit geltenden Rechtsnormen unterworfen sind, Fälle eintreten können, die die Führung der Grundbücher zu einer höchst schwierigen machten."

Trotz der lebhaften Angriffe, welche sowohl der Regierungsentwurf, als auch der Commissionsantrag bei der Generaldebatte erfuhr, und die einerseits auf eine Beseitigung dieser Bestimmungen überhaupt, andererseits aber doch wenigstens auf mehrfache Beschränkungen des Entwurfs hinzielten, wurde der Commissionsantrag, abgesehen von zwei jedoch mehr redactionellen Abänderungen, angenommen.

In Gemäßheit dieser beiden Abänderungen wurden im ersten Absatze der Commissionsanträge vor das Wort „Behörde" die Worte „Regiminal- oder Gerichts-" eingeschoben, und vor „aufgehoben" der Zusatz gemacht: „soweit sie von dem sonst geltenden Rechte abweichen".

Diese Zusätze sollten beschränkender Natur sein, und darauf hinweisen, daß mit dem Ausdrucke „Behörde" nicht alle Behörden, z. B. nicht die fiscalischen Behörden gemeint seien und daß der Gegensatz zwischen „Rechtsnormen" und „sonst geltendem Rechte" sich auf den Gegensatz zwischen den besonderen Rechtsinstituten der bäuerlichen Rechtsverhältnisse und dem sonstigen allgemein geltenden Rechte beziehe.

Mit diesen Abänderungen ist der Commissionsantrag nunmehr in völlig gleichlautender Fassung in das Gesetz aufgenommen, nur hat man aus dem Inhalte des dritten Absatzes des Antrages einen besondern Paragraphen, den § 58 gebildet.

Im Einzelnen ist zu diesen, für viele Rechtsverhältnisse unserer Provinzen so sehr bedeutungsvollen Bestimmungen insbesondere noch auf das Folgende hinzuweisen:

Zunächst kann es keinem Zweifel unterliegen, daß daß Gesetz nur auf die gutsherrnfreien Bauerstellen resp. auf die durch Ablösung frei gewordenen Bezug hat, dagegen aber das Verhältniß zwischen Gutsherrschaft und Bauer nicht berührt. Bei der Berathung des Gesetzes in den Provinzialständen wurde freilich mehrfach darauf hingewiesen, daß ein erläuternder Zusatz, der die gedachte Beschränkung außer Frage stelle, wünschenswerth sei, allein die Majorität lehnte die darauf zielenden Anträge sämmtlich ab, mit dem Bemerken, daß man eine derartige Erläuterung unter Berücksichtigung des ganzen Inhalts des Gesetzes und der dasselbe begleitenden Motive für erforderlich nicht erachten könne.

Die Regierungs-Motive nehmen denn in der That auch nur Bezug auf den Rechtszustand der ursprünglich freien, oder jetzt durch Ablösung frei gewordenen Bauergüter, und bezeichnen als die eigentliche ratio legis „die Beseitigung des bevormundenden Elements und der beengenden Formen, welche unter den jetzigen Zeitverhältnissen in durchaus nicht zu rechtfertigender Weise das freie Eigenthum an den Bauerstellen beschränkten".

Von einer Beschränkung der lehnsherrlichen oder gutsherrlichen Rechte enthält das Gesetz nichts.

Sodann ist zu beachten, daß das Gesetz die fraglichen Rechtsnormen nur insoweit aufhebt, als sie von dem sonst geltenden Rechte abweichen, das heißt, „das sonst geltende Recht bleibt", aber nicht, „das sonst geltende Recht findet nunmehr auch auf diese Verhältnisse Anwendung", oder mit anderen Worten, das sonst geltende Recht bleibt, soweit es auf die hier fraglichen Verhältnisse überhaupt Anwendung gefunden hat. Der in dem Paragraph aufgestellte Gegensatz zwischen den „bestehenden Rechtsnormen, welche rc. —" und dem „sonst geltenden Rechte" ist auf den Gegensatz zwischen lex generalis und lex specialis zurückzuführen. Ersteres kann sein gemeines Recht oder particuläres Recht.

§ 9.

Eingetragene dingliche Rechte können weder durch Ersitzung eines entgegenstehenden Rechts, noch durch Verjährung aufgehoben werden.

Die Klage auf rückständige Zinsen eingetragener Capitalien verjährt in vier Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem 31. December desjenigen Jahres, in welchem die Zinsen fällig geworden sind.

§ 10.

Die Beweiskraft von Schuldbekenntnissen über ein Darlehn oder einen Brautschatz hängt nicht von dem Ablauf einer Zeit ab, wenn auf Grund der Urkunde eine Hypothek eingetragen ist.

§ 11.

Die Bestellung einer Hypothek am ganzen Vermögen, sowie im Lande Hadeln die Bestellung einer Hypothek an beweglichen Sachen, ist fortan unzulässig.

Die Bewilligung der Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld gilt, wenn die Eintragung erfolgt ist, als eine Veräußerung im Sinne des § 5 des Gesetzes vom 14. December 1864.

Der zweite Absatz dieses Paragraphen ist ständischer Zusatz, und erscheint in dem Erwiederungsschreiben der Stände von folgendem Motive begleitet:

„Man habe damit die Zweifel für die Fälle beseitigen wollen, wenn ältere General-Hypotheken am beweglichen Vermögen mit Hypotheken und Grundschulden nach dem neuen Systeme zusammentreffen.

Da der § 30 des Gesetzes vom 5. Mai verschiedene Gegenstände aufführe, welche als Zubehör des belasteten Grundstücks unter das Vorzugsrecht der neuen Hypothek oder Grundschuld fallen, früher constituirte General-Hypotheken aber bestehen blieben, ohne daß diese gleichwohl in allen Fällen in das Grundbuch eingetragen werden, so empfehle sich eine Uebergangsbestimmung, durch welche klar gestellt werde, daß in allen Fällen die nach dem neuen Systeme constituirten Hypotheken und Grundschulden an den im § 30 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb erwähnten Gegenständen dasjenige Vorzugsrecht gewährten, welches dieser § 30 ihnen beilege."

Für den Umfang der bisherigen General-Hypothek, wie solcher im § 5 des Gesetzes vom 14. December näher festgestellt ist, ergeben sich aus dem vorstehenden Paragraphen folgende, etwa dahin nach Anleitung des § 30 des Gesetzes vom 5. Mai 1872 zu formulirende Modificationen:

Für das eingetragene Capital, für die eingetragenen Zinsen und für die Kosten der Eintragung der Kündigung, der Klage und Beitreibung der Hypothek der Grundschuld haften die im § 30 des Gesetzes vom 5. Mai 1872 aufgeführten Vermögensgegenstände, welche zu den unbeweglichen Sachen nicht gehören, auch dann, wenn sie einer nach dem bisherigen Rechte gültig constituirten General-Hypothek unterworfen waren.

Durch die Bewilligung der Hypothek oder Grundschuld sind diese Gegenstände von der General-Hypothek frei geworden.

§ 12.

Der Eintragung bedürfen nicht die gemeinen Lasten. Zu denselben gehören namentlich alle nach Gesetz oder Verfassung auf dem Grundstücke haftenden, aus dem Gemeinde-, Kreis- und Provinzialverbande, oder aus dem Kirchen-, Pfarr- und Schulverbande entspringenden, oder an Kirchen, Pfarren und Schulen, oder an Kirchen-,

Pfarr- und Schulbediente zu entrichtenden, oder aus der Verpflichtung zu öffentlichen Wege-, Wasser-, Deich- und Uferbauten entstandenen Abgaben und Leistungen; ferner die Beiträge, welche an Meliorations-Genossenschaften oder andere gemeinnützige, von der Staatsbehörde genehmigte Institute, namentlich an Vereine behufs gemeinschaftlicher Uebertragung der durch Brand, Hagelschlag oder Viehsterben entstandenen Schäden, zu entrichten sind.

§ 13.

Aus Privattestamenten oder aus Erbverträgen, welche gültig ohne öffentliche Urkunde errichtet sind, können Eintragungen oder Löschungen nur erfolgen, wenn entweder durch eine öffentliche Urkunde die Echtheit der Privaturkunde oder das Anerkenntniß des durch das Gesetz berufenen Erben nachgewiesen ist, oder eine Bescheinigung des Amtsgerichts, welchem der Erblasser zuletzt für seine Person unterworfen war, beigebracht wird, daß sich nach erfolgter öffentlicher Ladung Niemand, der ein besseres Erbrecht in Anspruch nimmt, gemeldet habe.

In Betreff der Bekanntmachung der Frist und des Inhalts der öffentlichen Ladung kommen die Vorschriften der bürgerlichen Proceßordnung vom 8. November 1850 § 500, Absatz 2, zur Anwendung.

Die gemeinrechtliche Form des Privattestaments, sowie der Satz des Deutschen Rechts, daß auch ohne besondere Form Erbverträge gültig sind, haben im Preußischen Landrecht keine Aufnahme gefunden. Das Testament und der Erbvertrag nach Landrecht bedürfen der öffentlichen Form.

Eintragungen auf den Grund derartiger nicht öffentlich errichteter Testamente oder Erbverträge sollen deshalb nur unter den im Gesetze hervorgehobenen Bedingungen erfolgen, wobei es allerdings zum Theil fraglich ist, ob diese Bedingungen überall erfüllbar sind.

Die Echtheit eines Privattestaments oder die Echtheit eines ohne besondere Form errichteten Erbvertrages durch eine öffentliche Urkunde nachträglich noch nachzuweisen, dürfte wohl in den allerseltensten Fällen möglich sein, und ebenso zweifelhaft ist es mit dem ohnehin nicht erzwingbaren Anerkenntniß des Intestaterben.

§ 14.

In dem Geltungsbereich des Allgemeinen Landrechts werden die in der Grundbuchordnung erwähnten Obliegenheiten der Fideicommißbehörde von dem Gericht der belegenen Sache (§ 4) wahrgenommen.

In dem Geltungsbereich des gemeinen Rechts werden die §§ 52, 74, 99 der Grundbuch-Ordnung, so weit sie sich auf Familienfideicommisse beziehen, durch folgende Bestimmungen ersetzt:

Die Eintragung der Familienfideicommiß- oder Stammguts-eigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers oder eines Nachfolgeberechtigten, sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft entstanden ist.

Familienfideicommiß- oder Stammguts-Nachfolger sind als Eigenthümer einzutragen, wenn sie ihr Nachfolgerecht durch eine Erbbescheinigung des zuständigen Richters nachweisen.

Die Löschung der Familienfideicommiß- oder Stammguts-eigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers, sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft erloschen ist.

Die Eintragung und Löschung kann bei Erbstammgütern nach Bremischem Ritterrecht auch auf Antrag des Präsidiums der Bremischen Ritterschaft (§ 7 des revidirten Ritterrechts vom 19. April 1847) erfolgen.

§ 15.

Im Falle des § 66 der Grundbuch-Ordnung kommen die Vorschriften der Verordnung vom 28. September 1867 § 11 und des Gesetzes vom 3. April 1869 zur Anwendung.

Verordnung vom 28. September 1867, betreffend die Ablösung der Reallasten, welche dem Domainenfiscus im vormaligen Königreich Hannover zustehen, § 11.

Bei der Zerstückelung von Grundstücken, auf welchen Amortisationsrenten haften, sind diese Renten ebenso zu vertheilen wie die Staatssteuern.

Es findet aber auf dieselben auch die für Geld- und Fruchtrente im § 32 der Verordnung vom 10. November 1831 ertheilte Vorschrift Anwendung.

Der § 7 des Gesetzes vom 3. April 1869 wegen Ausdehnung der Verordnung vom 28. September 1867 schreibt ein Gleiches auch hinsichtlich der in diesem Gesetze fernerweit für ablösbar erklärten Reallasten vor.

§ 32 der Verordnung über die bei Ablösung der grund- und gutsherrlichen Lasten und Regulirung der bäuerlichen Verhältnisse zu befolgenden Grundsätze vom 10. November 1831.

Wenn dem bisherigen Gutsherrn oder sonstigen Berechtigten annoch ablösbare Geld- oder Fruchtrenten irgend einer Art aus einem Hofe gebühren, und es werden von denselben einzelne Grundstücke verkauft, so soll das Kaufgeld jeder Zeit zur Ablösung dieser Rente verwendet werden, falls nicht der Berechtigte, auf die deshalb an ihn zu richtende Anfrage, das Gegentheil genehmigt, oder der Verkauf behuf Ablösung anderer Reallasten geschieht.

Reicht die Kaufsumme nicht zur völligen Abfindung des Berechtigten hin, so hat derselbe das Recht, einen öffentlichen Verkauf zu verlangen. Die Rechte verschiedener Berechtigter sind hierbei und bei Vertheilung des Kaufpreises gleichmäßig zu berücksichtigen.

§ 16.

Ablösungs- und Allodifications-Capitalien und die zum Zweck der Ablösung oder Allodification vorgestreckten Dahrlehne, sofern sie in Gemäßheit des Gesetzes vom 16. September 1844 in die dritte Abtheilung des Grundbuchblattes oder Artikels eingetragen werden, genießen dasselbe Vorrecht vor anderen Forderungen, welches dem abgelösten Rechte selbst zustand.

Dasselbe gilt von den Ablösungs- und Allodifications-Renten, wenn sie in das Grundbuch eingetragen werden.

Durch diesen Paragraph werden die im § 106 des Gesetzes vom 14. December 1864 getroffenen Bestimmungen aufrecht erhalten.

Der am Schlusse des § 106 enthaltene Hinweis auf den letzten Absatz des § 59 desselben Gesetzes, demzufolge die Leistungen aus derartigen Rechten nur insoweit zu den privilegirten Forderungen gehören, als sie für die beiden letzten Jahre vor Eröffnung des Concurses zu zahlen sind, und als nicht dem Schuldner wegen derselben Credit gegeben ist, behält übrigens auch jetzt noch seine volle Bedeutung.

Die bisherigen Bestimmungen über die Befriedigung der Gläubiger im Concurse sind an und für sich durch die neuen Gesetze nicht beseitigt.

§ 17.

In Betreff der Eintragung und Löschung der Domainen-Amortisations- und Rentenbankrenten und des diesen Renten zustehenden Vorzugsrechts bleibt es bei den Vorschriften der Verordnung vom 28. September 1867 und des Gesetzes vom 3. April 1869.

Verordnung, betreffend die Ablösung der Reallasten, welche dem Domainenfiscus im vormaligen Königreich Hannover zustehen, vom 28. September 1867.

§. 16. Was in der Ablösungsordnung über Abfindungscapitalien bestimmt ist, gilt insoweit, als die gegenwärtige Verordnung nicht etwas Anderes enthält, auch für die Amortisations-Renten. Insbesondere bedürfen die letzteren ebenso wie die Capitalien der Eintragung in das Hypothekenbuch.

Gesetz wegen Ausdehnung der Verordnung vom 28. September 1867, betreffend die Ablösung von Reallasten, welche dem Domainenfiscus im vormaligen Königreich Hannover zustehen, vom 3. April 1869.

§ 6. Die Rentenbankrente genießt bei Concurrenz mit anderen Verpflichtungen des belasteten Grundstücks dasselbe Vorzugsrecht, welches die Gesetze den Staatssteuern beilegen. Sie bedarf in gleicher Weise wie die Ablösungs-Capitalien, der Eintragung in das Hypothekenbuch.

§ 18.

Bei einer in Gemäßheit der §§ 16, 17 erfolgenden Eintragung ist zugleich das abgelöste Recht im Grundbuche von Amtswegen kostenfrei zu löschen.

§ 19.

Die dem Pächter zuwachsenden oder ihm gehörigen, auf dem Grundstück noch vorhandenen Früchte haften nicht den am Grundstück dinglich Berechtigten.

Dieser Paragraph hat den Zweck, das Recht in der Provinz Hannover dem Recht in dem Bereich des Allgemeinen Landrechts gleichzustellen, den Pächter in Betreff der Früchte grundsätzlich gegen die Ansprüche der Hypotheken-Gläubiger zu sichern, welche sich statt an die Früchte, an den Pachtzins zu halten haben, aber nicht verlangen können, daß ihnen die Früchte und der Zins haften. (R.-M.)

§ 20.

Das einer in der Provinz Hannover bestehenden, vom Staate genehmigten Creditanstalt verpfändete Grundstück haftet für die statutenmäßigen Beiträge und sonstigen Leistungen des Schuldners, auch insoweit dieselben nicht Capitalsabtrag sind.

Erhält die Bestimmung des § 21 des Gesetzes vom 14. December 1864 aufrecht.

§ 21.

Das der Landescreditanstalt und den ritterlichen Creditanstalten der Provinz Hannover zustehende Recht, die Ertheilung des Zuschlags bei der Zwangsversteigerung der ihnen zur Hypothek gesetzten Grundstücke zu verweigern, wird aufrecht erhalten.

§ 22.

Die Schadenersatzklage gegen die Grundbuchbeamten verjährt in drei Jahren, nachdem der Beschädigte von dem Dasein und dem Urheber des Schadens Kenntniß erhalten hat.

Sind seit dem Zeitpunkte der Beschädigung dreißig Jahre verflossen, so kommt es auf den Zeitpunkt der erlangten Kenntniß nicht weiter an.

Nach Preußischem Allgemeinen Landrechte, Th. I. Tit. 6, §§ 54, 55, verjährt die Regreß- oder Schadenersatzklage gegen Beamte in drei Jahren vom Tage der Wissenschaft von dem Dasein und Urheber des Schadens. Nach dem in der Provinz Hannover geltenden Gesetze vom 22. September 1850 verjähren alle persönlichen Klageansprüche — soweit nicht eine kürzere Verjährung für einzelne Arten vorgeschrieben ist —, in zehn Jahren.

Es ist die Bestimmung des Allgemeinen Landrechts hier aufgenommen worden, um dasselbe Klagerecht in den verschiedenen Provinzen des Staats nicht einer solchen Ungleichheit preiszugeben. (R.-M.)

§ 23.

An die Stelle des § 29 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb u. s. w. vom 5. Mai 1872 tritt folgende Bestimmung:

Eine Hypothek kann auf Antrag des Eigenthümers und des Gläubigers in eine Grundschuld umgewandelt werden, wenn diejenigen in der zweiten und dritten Abtheilung gleich- und nacheingetragenen Berechtigten einwilligen, welche bis zu dem im § 48 dieses Gesetzes bezeichneten Tage eingetragen oder vorgemerkt sind.

§ 24.

Für die Gebietstheile des gemeinen Rechts, mit Ausnahme der Altstadt Hannover, und für das Eichsfeld werden Grundbücher nach Vorschrift der Grundbuch-Ordnung vom 3. Mai 1872 von Amtswegen unter Beachtung der nachfolgenden Vorschriften (§§ 25—47) angelegt.

§ 25.

Die Grundbuchämter erhalten, sobald die Grundsteuer-Vermessungsarbeiten bis zum Nachweise der Besitzer und des Flächeninhalts der einzelnen Grundstücke abgeschlossen sind, Abschrift des auf Grund dieser Nachweise aufgestellten Flurbuchs.

§ 26.

Sobald dem Grundbuchamte die Abschrift des Flurbuchs zugestellt worden ist, werden die Eigenthümer der einzelnen Grundstücke behufs Anlegung des Grundbuchs vorgeladen.

§ 27.

Der als Eigenthümer Vorgeladene ist verpflichtet, dem Grundbuchamte

1) seinen unmittelbaren Rechtsvorgänger zu nennen;
2) den Rechtsgrund anzugeben, vermöge dessen das Eigenthum auf ihn übergegangen ist;
3) die darauf sich beziehenden Urkunden oder andere Beweisstücke vorzulegen und
4) alle auf dem Grundstücke haftenden Beschränkungen des Eigenthums, Eigenthumsvorbehalte, dingliche Rechte und Hypotheken anzuzeigen.

Das Grundbuchamt ist verpflichtet, dem vom Eigenthümer benannten Berechtigten Mittheilung von der geschehenen Anzeige zu machen. Auch hat das Grundbuchamt den vom Eigenthümer nicht angezeigten Berechtigten, deren Vorhandensein ihm amtlich bekannt ist, von der nicht erfolgten Anzeige ihrer Berechtigung Mittheilung zu machen.

D. h. alle diejenigen Eigenthums-Beschränkungen, Eigenthums-Vorbehalte u. s. w., welche in das Grundbuch eingetragen werden müssen. Vgl. die §§ 11

und 12 des Gesetzes vom 5. Mai 1872. Der den Provinzialständen vorgelegte Entwurf enthielt die beiden letzten Absätze nicht. Dieselben beruhen mit auf ständischen Antrag und sind dem Antrage gemäß, mit einer allerdings nicht unerheblichen Modification in das Gesetz aufgenommen.

Der ständische Antrag lautete in seiner urspüglichen Fassung dahin:

„Das Grundbuchamt ist verpflichtet, dem vom Eigenthümer benannten Berechtigten Mittheilung von der geschehenen Anzeige zu machen.

Auch ist das Grundbuchamt berechtigt, den vom Eigenthümer nicht angezeigten Berechtigten, deren Vorhandensein ihm amtlich bekannt ist, von der nicht erfolgten Anzeige Mittheilungen zu machen."

Motivirt war dieser Antrag damit, daß durch die Bestimmung des ersten Zusatzes der § 33 dieses Gesetzes, wonach die Berechtigten durch diese Anzeige von der Anmeldungspflicht befreit werden, eine größere praktische Bedeutung erhalte, und daß in Folge des zweiten Zusatzes das Grundbuchamt seine amtliche Kenntniß benutzen könne, um die Nachrichten unrichtiger oder unvollständiger Anzeigen zu vermeiden.

Uebrigens habe man eine desfallsige Verpflichtung den Grundbuchämtern nicht auferlegen wollen, da ihnen eine solche Verpflichtung bei der Beschaffenheit der jetzigen nicht wohl zugemuthet werden könne.

Diese also den Grundbuchbeamten concedirte Berichtigung ist jedoch nichtsdestoweniger nach der Fassung des Gesetzes nunmehr in eine Verpflichtung umgewandelt, ohne daß das Gesetz den Begriff des „amtlich bekannt" seins näher definirt hat.

§ 28.

Das Grundbuchamt kann die Befolgung der Ladung (§ 26) und die Erfüllung der den Geladenen im § 27 auferlegten Verpflichtungen unter Androhung von Geldstrafen bis funfzig Thaler erzwingen.

§ 29.

Zur Eintragung des Vorgeladenen als Eigenthümer genügt es, wenn er

1) entweder nachweist, daß er nach bisherigem Rechte das Eigenthum erworben hat,
2) oder seinen Eigenthumsbesitz durch ein Zeugniß des Gemeindevorstandes bescheinigt,
3) oder durch Urkunden, eidesstattlich abgegebene Versicherungen von Zeugen oder sonst glaubhaft macht, daß er allein oder unter Hinzurechnung der Besitzzeit seiner Rechtsvorgänger das Grundstück seit zehn Jahren ununterbrochen in Eigenthumsbesitz gehabt hat.

§ 30.

Wer in dem Steuerbuche nicht als Eigenthümer verzeichnet ist, gilt unter der Voraussetzung des § 29 als berechtigt, in dem Grund-

buche als Eigenthümer eingetragen zu werden, wenn der in dem Steuerbuche Verzeichnete in einer öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunde seine Einwilligung ertheilt hat, oder zur Ertheilung derselben rechtskräftig verurtheilt worden ist.

Ueber die materielle Begründung einer derartigen Klage von Seiten des nicht in das Steuerbuch eingetragenen wirklichen Eigenthümers gegen den als Eigenthym Eingetragenen enthält das Gesetz keine Bestimmung. Die Frage, ob nach den bestehenden Gesetzen eine solche Klage möglich, ist nicht zweifellos; meines Erachtens zu verneinen.

§ 31.

Die Eintragung des Eigenthümers und der angezeigten Belastungen erfolgt nach Ablauf der im § 32 vorgeschriebenen Frist, falls nicht entgegenstehende Ansprüche innerhalb dieser Frist angemeldet worden sind. Ist letzteres geschehen, so kommt die Bestimmung des § 39 zur Anwendung.

§ 32.

Die bereits nach §§ 26 und 27 vorgeladenen Personen, welche vermeinen, daß ihnen an einem Grundstücke das Eigenthum zustehe, sowie diejenigen Personen, welche vermeinen, daß ihnen an dem Grundstücke ein die Verfügung über dasselbe beschränkendes Recht, oder eine Hypothek, oder irgend welche andere der Eintragung in dem Grundbuche bedürfende dingliche Rechte zustehen, haben ihre Ansprüche innerhalb eines Jahres nach dem im § 35 erwähnten Tage bei dem Grundbuchamte anzumelden. Ueber die Anmeldung hat das Grundbuchamt dem Anmeldenden auf Verlangen eine Bescheinigung zu ertheilen.

§ 33.

Von der Verpflichtung zur Anmeldung sind diejenigen Berechtigten frei, welche der Eigenthümer in Gemäßheit des § 27, Nr. 4 vor Ablauf der Ausschlußfrist des § 32 dem Grundbuchamte gemeldet hat.

§ 34.

Wer die ihm obliegende Anmeldung unterläßt, erleidet den Rechtsnachtheil, daß er sein Recht gegen einen Dritten, welcher im redlichen Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs das Grundstück erworben hat, nicht geltend machen kann, und daß er sein Vorzugsrecht gegenüber denjenigen, deren Rechte innerhalb der Ausschlußfrist angemeldet und demnächst auch eingetragen sind, verliert.

§ 35.

Sobald die nach den §§ 26, 27 zu veranlassenden Vernehmungen und Ermittelungen für einen Obergerichtsbezirk stattgefunden haben,

bestimmt der Justizminister durch eine in der Gesetz-Sammlung zu veröffentlichende Verfügung den Tag, an welchem die in § 32 vorgeschriebene Frist für den betreffenden Obergerichtsbezirk beginnen soll.

Die Kron-Oberanwaltschaft hat sodann die §§ 32 bis 35, Absatz 1 innerhalb der Ausschlußfrist von vier zu vier Wochen durch das Amtsblatt und durch zwei Zeitungen, von denen mindestens eine in der Provinz erscheint, wörtlich mit Angabe des Tages, an welchem die Ausschlußfrist abläuft, bekannt zu machen.

Die zeitliche Reihenfolge der einzelnen, auf die Anlage des Grundbuchs bezüglichen Maßnahmen ergiebt folgende Uebersicht:

a. Mittheilung des Flurbuchs an das Grundbuchamt.

b. Vorladung der im Flurbuche verzeichneten Eigenthümer.

c. Ermittelung der Eigenthumsverhältnisse und der übrigen dinglichen Rechtsverhältnisse ohne Präclusivfrist von Seiten dieser Eigenthümer.

d. Nach Beendigung dieses Verfahrens für einen Obergerichtsbezirk Bekanntmachung des Justizministers, daß und wann das Jahr zur Anmeldung der Rechte für die im § 32 genannten Personen beginne.

Zweites Ermittelungsverfahren mit Präclusivfrist.

e. Ablauf des Jahres. Eintragung des Eigenthümers und der angezeigten Belastungen.

Fertigstellung des Grundbuchblattes, vgl. jedoch § 39. Eintritt des Rechtsnachtheils bei unterlassener Anmeldung.

f. Monatliche Bekanntmachung der fertiggestellten Grundbuchblätter im Amtsblatte (§ 47).

g. Mit dem elften Tage nach dem Erscheinen des betreffenden Amtsblattes vollständiges Inkrafttreten des Gesetzes vom 5. Mai 1872 und der Grundbuch-Ordnung (§ 48).

§ 36.

Die Landescreditanstalt zu Hannover ist verpflichtet, behufs Eintragung in dem Grundbuche innerhalb der Ausschlußfrist (§ 32) diejenigen Schuldcapitalien anzumelden, welche sie ausgeliehen hat.

Die Anmeldung muß auf Grund der Schuldurkunde enthalten: den Namen des Darlehnsempfängers, die Bezeichnung und Größenangabe des Grundbesitzes, die Höhe des Schuldcapitals, das Datum der Schuldurkunde und womöglich die Angabe, wo die Hypothek in dem Hypothekenbuche eingetragen worden ist.

Bei denjenigen Capitalien, welche auf Grund des § 2, Nr. 1 der Statuten vom 18. Juni 1842 und § 1 der Verordnung vom 26. August 1844 ausgeliehen sind, genügt die Vorlegung des ursprünglichen Contracts, sowie der neuesten Hebungsrolle.

Der Paragraph lautete in seiner ursprünglichen, den Ständen vorgelegten Fassung dahin:

„Die Landescreditanstalt ist verpflichtet, behufs Eintragung in das „Grundbuch innerhalb der Ausschlußfrist diejenigen Schuldcapitalien anzu„melden, welche sie auf Grund des § 2, Nr. 2 der Statuten vom 18. Juni „1842 gegen hypothekarische Sicherheit ausgeliehen hat.

„Die Anmeldung muß auf Grund der Schuldurkunde enthalten: den „Namen des Darlehnsempfängers, die Bezeichnung und Größenangabe des „Grundbesitzes, die Höhe des Schuldcapitals, das Datum der Schuldurkunde „und womöglich die Angabe, wo die Hypothek in das Hypothekenbuch ein„getragen worden ist.“

In Verbindung damit stand der § 13, Absatz 1 des Entwurfs, welcher zugleich mit den gemeinen Lasten auch die gesetzlichen Vorzugsrechte der von der Landescreditanstalt dargeliehenen Ablösungscapitalien und die für solche bestellte Hypotheken (§ 2, Nr. 1 der Statuten vom 18. Juni 1842 und § 1 der Verordnung vom 26. August 1844) von der Nothwendigkeit der Eintragung ausschloß.

Begründet war diese zu Gunsten der Landescreditanstalt aufgestellte Ausnahme mit der Erwägung, daß der häufige Wechsel des Eigenthümers und die Veränderung der Grundstücke in Folge der Verkoppelung 2c., Thatsachen, die nach dem bisherigen Rechte auf die Ansprüche der Landescreditanstalt keinen Einfluß gehabt, und deshalb von dieser ignorirt seien, zur Folge gehabt, daß die jetzigen Eigenthümer, sowie die jetzt verhafteten Grundstücke nur mit verhältnißmäßiger Schwierigkeit ermittelt werden könnten.

Die Stände sahen sich jedoch veranlaßt, dieser Auffassung nicht beizutreten. Man ging hier davon aus, daß diese Verletzung des Publicitätsprincips durch die in Frage kommenden Thatsachen sich nicht rechtfertige, und glaubte in der Lage zu sein, durch die Aufnahme einer anderweitigen Bestimmung die Rechte der Creditanstalt ohne Verletzung des Publicitätsprincips genügend zu schützen.

Man beschloß demgemäß, den Absatz 1 des § 13 ganz zu streichen, der Landescreditanstalt die Verpflichtung aufzuerlegen, sämmtliche ausgeliehene Schuldcapitalien anzumelden, und statt dessen zu bestimmen, daß bei den Capitalien, die auf Grund des § 2, Nr. 1 der Statuten vom 18. Juni 1842 und § 1 der Verordnung vom 26. August 1844 ausgeliehen seien, die Vorlegung des ursprünglichen Contracts, sowie der neuesten Hebungsrolle genüge.

Wie aus der Fassung des vorliegenden Gesetzes erhellt, haben die gesetzgebenden Factoren diese ständischen Vorschläge acceptirt.

§ 2, Nr. 1 der Statuten vom 18. Juni 1842.

Die Landescreditanstalt hat den Zweck . . . . . Darlehne gegen Verzinsung in folgenden Fällen vorzustrecken:

Zur Ablösung derjenigen Grund- und gutsherrlichen Lasten, welche durch die Gesetze vom 10. November 1831 und 23. Juli 1833 für ablösbar erklärt worden sind, sowie zur Ablösung der für dergleichen Lasten schon eingetretenen jährlichen Geld- oder Fruchtabgaben (Renten) und zum Abtragen der zur Ablösung der gedachten Lasten oder Renten schon angeliehenen Capitalien.

§ 1 der Verordnung vom 26. August 1844.

Vgl. auch § 5 des Gesetzes vom 25. December 1869:

Mit demselben Zeitpunkte (1. Januar 1870) erlischt die Befugniß und die Verpflichtung, der Anstalt Darlehne zur Ablösung von Grund- und gutsherrlichen Lasten ꝛc. in Gemäßheit des § 2, Nr. 1 der Statuten vom 18. Juni 1842 zu gewähren . . .

§ 37.

Die Grundbuchämter haben über die Anmeldung der Landescreditanstalt zu Hannover die jetzigen Eigenthümer der ihr verhafteten Grundstücke zu vernehmen, und unter Beifügung eines Auszuges aus dem Flur- oder Hypothekenbuche, in welchem außer dem Namen des zeitigen Eigenthümers und der Hausnummer die Bezeichnung, die Größe und das Steuercapital seines jetzigen Grundbesitzes angegeben sind, das Vernehmungsprotocoll der Landescreditanstalt mitzutheilen.

Die letztere hat binnen einer zweimonatlichen, nöthigenfalls zu erstreckenden Frist dem Grundbuchamte anzuzeigen, in Betreff welcher Schuldcapitalien sie die bisherigen Verhandlungen für genügend oder weitere Ermittelungen für erforderlich erachtet.

Sie ist berechtigt, die weiteren Ermittelungen bei dem Grundbuchamte zu beantragen, sowie die Vorlegung der im Besitze der Amtsgerichte befindlichen Acten zu beanspruchen.

Ergiebt das Ermittelungsverfahren, daß das der Landescreditanstalt verpfändete Object nicht oder nur mit unverhältnißmäßigen Schwierigkeiten nachzuweisen ist, so ist die Anstalt befugt, dem Schuldner das Capital ganz oder theilweise zur Rückzahlung zu kündigen.

§ 38.

Die bei der Anlegung des Grundbuchs für die Landescreditanstalt zu Hannover erfolgten Eintragungen sind derselben von dem Grundbuchamte bekannt zu machen. Die Bekanntmachung kann verzeichnißweise für den ganzen Bezirk des Grundbuchamts oder für Ortschaften geschehen und muß enthalten: den Namen des Eigenthümers, die Bezeichnung und Größenangabe des Grundstücks, den Eintragungsvermerk und die der Hypothek der Landescreditanstalt im Range vorgesetzten Ansprüche Dritter.

§ 39.

Vor der rechtskräftigen Entscheidung über angemeldete streitige Eigenthumsansprüche oder das Eigenthum beschränkende Rechte darf das Blatt für das Grundstück im Grundbuche nicht angelegt oder das Grundstück nicht in den Artikel des Eigenthümers aufgenommen werden.

§ 40.

Die dinglichen Rechte werden mit der ihnen nach dem bisherigen Rechte zukommenden Rangordnung eingetragen.

§ 41.

Den Hypothekengläubigern steht frei, unter Einreichung der alten Hypothekenurkunden die Ausfertigung von Hypothekenbriefen in Gemäßheit des § 122 der Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872 zu beantragen.

§ 42.

Bei der Anlegung des Grundbuchblattes oder Artikels kann für ein angemeldetes Recht eine Vormerkung eingetragen werden:

1) wenn die Entstehung dieses Rechts glaubhaft gemacht ist, und entweder der Eigenthümer der Eintragung widerspricht, oder die Rangordnung des Rechts bestritten ist;
2) wenn von dem Eigenthümer die Identität des Grundstücks bestritten wird, dieselbe aber durch Urkunden oder eidesstattliche Versicherungen von Zeugen glaubhaft gemacht worden ist.

§ 43.

Eigenthumsvorbehalte zur Sicherung einer Forderung, welche vor dem Tage, an welchem dieses Gesetz in Kraft tritt, bedungen sind, werden in dem Grundbuchblatte oder Artikel als Hypotheken eingetragen oder vorgemerkt.

§ 44.

Die Eintragung oder Vormerk einer angemeldeten Hypothek kann nur auf eine bestimmte Summe erfolgen.

Kommt eine Einigung unter den Betheiligten über einen bestimmten einzutragenden Betrag nicht zu Stande, so erfolgt dessen Festsetzung durch den Proceßrichter.

Inzwischen ist eine Vormerkung auf den höchsten, von dem Hypothekengläubiger geforderten Betrag einzutragen.

§ 45.

Behauptet der Eigenthümer, daß ein angemeldetes Recht getilgt sei, ohne dies urkundlich nachweisen zu können, so ist das Recht einzutragen, zugleich aber in der Spalte „Veränderungen" die behauptete Tilgung, wenn sie glaubhaft gemacht ist, vorzumerken.

§ 46.

In dem Geltungsbereich des Gesetzes über das Pfandrecht vom 14. December 1864 sind Hypotheken und Eigenthumsvorbehalte nur

dann einzutragen oder vorzumerken, wenn sie in den bisherigen Hypothekenbüchern eingetragen oder vorgemerkt sind.

§ 47.

Die erfolgte Anlegung von Grundbuchblättern und Artikeln ist monatlich durch das Amtsblatt mit der Bezeichnung der Grundstücke nach den Steuerbüchern und der Besitzer durch das Grundbuchamt bekannt zu machen.

§ 48.

Mit dem elften Tage nach dem Erscheinen des Amtsblattes (§ 47) kann die Veräußerung oder Belastung der betreffenden Grundstücke nur in den Formen erfolgen, welche das Gesetz über den Eigenthumserwerb vom 5. Mai 1872 und die Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872 vorschreiben.

§ 49.

Bis zu dem im § 48 bezeichneten Tage werden die bisherigen Hypothekenbücher von den Grundbuchämtern, jedoch unter Beachtung der Vorschriften der §§ 23, 24 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb u. s. w. vom 5. Mai 1872 und des § 11 des gegenwärtigen Gesetzes fortgeführt.

Zu diesem Zwecke sind die Hypothekenbücher der Kirchspielsgerichte des Landes Hadeln an das Grundbuchamt Otterndorf abzugeben.

Diejenigen, welche in der Zeit vom Beginn der im § 32 vorgeschriebenen Frist bis zu dem im § 48 bestimmten Tage das Eigenthum oder ein in dem Grundbuche einzutragendes dingliches Recht erworben haben, müssen dasselbe, falls die Anmeldung nicht bereits früher erfolgt ist, bei Vermeidung des im § 34 vorgeschriebenen Rechtsnachtheils binnen 14 Tagen nach dem im § 48 bestimmten Tage anmelden.

Der Eintragung der Verpfändungen der Seeschiffe und der Flußschiffe von mindestens 5 Last Tragfähigkeit erfolgt nach Maßgabe des § 2 Nr. 3., § 11 des Gesetzes vom 14. December 1864 in dessen Geltungsbereich auch ferner in den bisherigen Hypothekenbüchern.

In der Provinz Hannover werden die Schiffsregister von den Landdrosteien geführt und von diesen die Certificate ausgestellt, dagegen die Verpfändung der Seeschiffe und der größeren Flußschiffe (von mindestens 5 Last Tragfähigkeit), soweit nach dem Allgemeinen Handelsgesetzbuch die ersteren der Eintragung bedürfen, in die jetzigen Hypothekenbücher eingetragen. Eine Aenderung in diesem Verfahren würde auch eine Aenderung in der Führung der Schiffsregister bedingen, welche vorzunehmen aus mehrfachen Gründen

wenigstens zur Zeit nicht rathsam ist. Bei den Landdrosteien werden die Register mit großer Genauigkeit geführt; würde die Führung auf die Gerichte übertragen, so könnte sie nach der Gerichtsorganisation in der Provinz Hannover nur auf die Amtsgerichte übergehen, und es müßten daher die jetzigen wenigen Register in mehrere getheilt werden. Man könnte überdies hierauf sich nicht beschränken, es müßte auch die Verpfändung derjenigen Schiffe, die jetzt dem Registrirungszwang nicht unterliegen — der Watt- und Küstenfahrzeuge — sowie die Verpfändung sämmtlicher Binnenfahrzeuge, welche in den gemeinrechtlichen Bezirken der Provinz ohne körperliche Uebergabe zur Zeit nicht verpfändet werden können, und die Führung von Schiffsurkunden neu geregelt werden. Dies würde aber die Grenzen dieses Gesetzentwurfs weit überschreiten und muß deshalb einem besonderen legislativen Vorschreiten überlassen werden. Auch wird es sich überhaupt wegen der dabei in Betracht zu ziehenden internationalen Interessen empfehlen, eine einheitliche Regelung der Führung der Schiffsregister von der Reichsgesetzgebung zu erwarten.

Unter diesen Umständen ist es nothwendig, die Eintragung der conventionellen Hypotheken an Schiffen in die jetzigen Hypothekenbücher, so wenig empfehlenswerth dies auch an sich ist, noch beizubehalten (Gesetz vom 14. Dec. 1864 § 2 Nr. 3, § 11). (R.-M.)

§ 50.

Für den Bezirk der Altstadt von Hannover gelten statt der § 25 bis 47 folgende Vorschriften:

1) die Special-Hypothekenbücher werden als Grundbücher weiter geführt;
2) bereits bestehende, aber nicht eingetragene Eigenthumsbeschränkungen und dingliche Rechte sind von den Berechtigten innerhalb sechs Monate von dem Tage, wo dieses Gesetz in Kraft tritt, bei dem Grundbuchamte anzumelden; die Aufforderung zu dieser Anmeldung ist innerhalb der Ausschlußfrist von der Kronanwaltschaft des Obergerichts zu Hannover in entsprechender Anwendung des § 35 dieses Gesetzes öffentlich bekannt zu machen;

   wer die Anmeldung unterläßt, erleidet den Rechtsnachtheil, daß er sein Recht gegen einen Dritten, welcher im redlichen Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs das Grundstück erworben hat, nicht geltend machen kann, und sein Vorzugsrecht gegenüber denjenigen, deren Rechte innerhalb der Ausschlußfrist angemeldet und demnächst auch eingetragen sind, verliert;
3) die angemeldeten Rechte werden, je nachdem sie von dem Eigenthümer anerkannt werden oder nicht, in dem Grundbuch eingetragen oder gemäß des § 42 vorgemerkt;
4) die eingetragenen oder vorgemerkten Rechte erhalten die Wir-

kung, welche ihnen zugekommen sein würde, falls sie schon zur Zeit ihrer Entstehung eingetragen oder vorgemerkt wären;

5) die bis zum Ablauf der Ausschlußfrist eingetragenen oder vorgemerkten Hypotheken und Eigenthumsvorbehalte gelten als Hypotheken im Sinne des Gesetzes über den Eigenthumserwerb vom 5. Mai 1872;

6) die Vorschrift des § 45 des gegenwärtigen Gesetzes findet auch in dem Bezirk der Altstadt von Hannover Anwendung.

§ 51.

Bei Anlegung der Grundbuchblätter für die bereits bestehenden verliehenen Bergwerke finden die §§ 25 bis 47 entsprechende Anwendung.

An die Stelle der Abschrift der Grund- und Gebäudesteuerbücher treten dabei die von dem Oberbergamte zu liefernden Verzeichnisse der Bergwerke und ihrer Besitzer.

Auf diejenigen Bergwerke, welche nach dem Tage, an welchem dieses Gesetz in Kraft tritt, verliehen werden, sind das Gesetz über den Eigenthumserwerb vom 5. Mai 1872 und die Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 sofort anzuwenden.

§ 52.

In denjenigen Gebietstheilen der Provinz, in denen bereits Hypothekenbücher nach Vorschrift der Hypothekenordnung vom 20. December 1783 angelegt sind, erfolgt ihre Zurückführung auf den Inhalt der Grund- und Gebäudesteuerbücher, sobald die Grundbuchämter die Abschriften der Flurbücher erhalten haben.

Die Bestimmungen des § 50 unter Nr. 2 gelten auch hier mit der Maßgabe, daß die Aufforderung zur Anmeldung von der Kron-Oberanwaltschaft zu erlassen ist.

§ 53.

In Ostfriesland und dem Harlingerlande bleiben in Kraft:

1) in Betreff derjenigen Posten, deren Erneuerung während der Zeit der Französischen Fremdherrschaft unterblieben ist, die Bestimmung des § 18 der Verordnung wegen der Herstellung des Hypothekenwesens in Ostfriesland vom 29. September 1817;

2) das Gesetz vom 29. October 1848, die Berichtigung des Besitztitels von Grundstücken durch Edictalladungen betreffend, für diejenigen Fälle, in welchen das Eigenthum des Grundstücks vor dem Zeitpunkte, wo die Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 in Kraft tritt, ohne Eintragung erworben ist.

§ 54.

Die Vorschrift des § 1, Absatz 2 des Gesetzes vom 26. Mai 1845, das Hypothekenwesen in der Niedergrafschaft Lingen 2c. betreffend, wird aufgehoben.

§ 55.

Sind für einen bestimmten Ort oder für einzelne Grundstücke in Ostfriesland und dem Harlingerlande, sowie in der Grafschaft Lingen und den ehemals Münsterschen Ortschaften Hypothekenbücher bisher nicht angelegt worden, so kommen die für diese Landestheile bisher gültig gewesenen Vorschriften mit der Maßgabe zur Anwendung, daß die neuen Grundbücher nach der in der Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872 angeordneten Form und Einrichtung anzulegen sind.

§ 56.

Die Kosten für die Bearbeitung der Grundbuchsachen werden nach dem beigefügten Tarif erhoben.

§ 57.

Die Verhandlungen, welche zur Eintragung der bisher erworbenen, rechtzeitig angemeldeten Hypotheken- und Realrechte in dem neu anzulegenden Grundbuche erforderlich sind, sind kosten- und stempelfrei.

§ 58.

Das Gesetz vom 16. December 1843, betreffend die in einigen Provinzen des Königreichs wegen Anmeldung, Eintragung oder Bestätigung von Contracten bestehenden Vorschriften, die Gesetze vom 9. November 1858 und vom 17. September 1862, sowie § 23 der Notariats-Ordnung vom 18. September 1853, treten mit dem elften Tage nach der Bekanntmachung über die Anlegung des Grundbuchblattes oder Artikels (§ 47) für die betreffenden Grundstücke außer Kraft.

§ 59.

Dieses Gesetz tritt mit dem 1. October 1873 in Kraft.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem Königlichen Insiegel.

Gegeben Berlin, den 28. Mai 1873.

(L. S.) **Wilhelm.**

Gr. v. Roon. Fürst v. Bismarck. Gr. zu Eulenburg.
Leonhardt. Camphausen. Falk. v. Kameke.
Gr. v. Königsmark. Achenbach.

II.

Gesetz

über den

Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten,

vom 5. Mai 1872.

Grundprincipien des Gesetzes.

(Regierungs-Motive.)

Daß eine tiefgreifende Reform des Hypothekenrechts in formeller wie materieller Beziehung ein unabweisbares Bedürfniß sei, gilt als allgemein angenommene Thatsache. Eine objective Prüfung der Gründe und der Ziele dieser Reformbestrebungen lehrt auch, daß der Immobiliarcredit zur Zeit in einer gewissen Beengtheit sich befindet. Der Grundbesitzer braucht, wenn er den Ansprüchen der neueren rationellen Landwirthschaft genügen und wenn er mit der Landwirthschaft, wie dies immer häufiger geschieht, industrielle und commercielle Unternehmungen verbinden will, mehr Betriebscapital als in früheren Zeiten; das Capital aber hat in Folge der zahlreichen großen industriellen Unternehmungen der Actiengesellschaften, der Staatsanleihen u. s. w. viel mehr Gelegenheit zu anderweitiger nutzbarer Anlage. Es ist nicht mehr, wie früher, die gute Hypothek auf einem Grundstück fast die einzige und beliebteste Gelegenheit, das Capital gegen Realsicherheit unterzubringen; die neuen Gelegenheiten bieten sogar Vortheile, welche die Grundstücks-Hypothek niemals bieten kann: höhere Zinsen und Dividenden, die Möglichkeit, jederzeit das Capital wieder zurückzuziehen, ohne an lange Kündigungsfristen gebunden zu sein, und es doch jederzeit ohne langes Suchen und Mühen wieder nutzbar anlegen zu können, — zu alledem in den meisten Fällen eine völlig ausreichende, in vielen Fällen eine nahezu absolute Sicherheit, wie sie das verpfändete einzelne Grundstück, dessen Ertrag doch auch von der Tüchtigkeit des Besitzers, von der Gunst der Conjuncturen und Witterung bedingt ist, niemals gewähren kann. Daher zieht sich ein sehr großer Theil des nach nutzbarer Anlage strebenden Capitals vom Grundbesitz weg, das speculirende Capital wächst, das nach ruhiger, dauernder Anlage suchende wird geringer und damit der Immobiliarcredit schwächer. Mögen nun auch, was nicht verkannt werden darf, die Ansprüche der Grundbesitzer an den Credit, den sie mit ihren Grundstücken den Capitalisten bieten, in mancher Hinsicht überspannte sein, namentlich insofern, als der Immobiliar-

credit für sich allein auch die zu Meliorationen und industriellen Unternehmungen erforderlichen Capitalien sichern soll, während hierzu das Vertrauen in die Person des Unternehmers in gleicher Weise gehört, d. h. der Real- und Personalcredit in Verbindung wirken müssen, — mögen auch häufig die Klagen über den Zustand der Hypothekengesetzgebung nur darin ihren Grund haben, daß man auch noch auf schlechte Sicherheit Capitalien erlangen will, was keine Gesetzgebung begünstigen darf, — so läßt sich doch nicht in Abrede stellen, daß dem Grundbesitz jetzt, in der einen Gegend mehr, als in der andern, das Capital wirklich fehlt, und ein Bedürfniß vorliegt, Mittel zu finden, die ihm das Capital wieder in erhöhtem Maße zuführen. Man verlangt und erwartet jedoch von der Gesetzgebung zu viel, wenn man sich der Hoffnung hingiebt, eine Reform des Hypothekenwesens, und, gehe sie auch noch so weit den heutigen Ansprüchen des Capitals entgegen, um es anzuziehen, könne direct diese Wirkungen hervorrufen. Eine solche Reform wird die Hauptursache des Mangels nicht heben, ja nicht einmal berühren. Die Hauptursache liegt darin, daß der Immobiliarcredit sich vorherrschend in kündbaren Capitalien bewegt, der Grundbesitzer aber Capitalskündigungen nicht aus dem Ertrage des Grundstücks, sondern nur durch Capitalien befriedigen kann, die er sich anderweitig verschaffen muß. Die einzelne Hypothek kann aber niemals zur unkündbaren Schuld gemacht werden, weil dies nur unter der Voraussetzung möglich ist, daß der Gläubiger trotz der Unkündbarkeit sein Capital doch jederzeit muß zurückempfangen können, und dazu garantirende Corporationen gehören, welche die Vermittelung zwischen dem Grundbesitzer und seinem Gläubiger übernehmen. Eine Reform nach dieser Richtung liegt außerhalb des Gebietes des Hypothekenrechts. Alles, was eine Reform des bestehenden Rechts leisten kann, ist eine Beseitigung formeller Hindernisse und Erschwerungen, um den begründeten oder vermeintlichen Vorwurf zu vermeiden, daß in dem gesetzlichen Bestehen solcher Hindernisse der Grund liege, weshalb das Capital ausbleibt, oder sich nur unter drückenden Bedingungen finden lasse.

Daß die Preußische Gesetzgebung über das formelle Hypothekenrecht von 1783 und über das materielle von 1794 auf richtigen Principien beruht, wird selbst von denen im Allgemeinen nicht verkannt, die dieselbe den Bedürfnissen des heutigen Verkehrs nicht mehr für entsprechend erachten. Die Principien der Publicität und der Specialität müssen aufrecht erhalten, wo möglich noch consequenter und ausnahmsloser, als bisher, durchgeführt werden. Das Preußische Recht hat zu diesen beiden eng mit einander zusammenhängenden Principien noch das der Legalität, d. h. der obrigkeitlichen (gerichtlichen) Garantie der Gesetzmäßigkeit der Rechtshandlungen, welche die Veräußerung und Belastung der Grundstücke betreffen, hinzugefügt. So, gesichert nach allen Seiten, galt das Preußische Hypothekenrecht lange für das Muster der Gesetzgebung auf diesem Rechtsgebiet, und unter seinem Schutz entwickelte sich ein reeller, im Wesentlichen für alle Theile befriedigender Immobiliarcredit. Allein die socialen und rechtlichen Verhältnisse des Grundbesitzes und des Capitalbesitzes haben sich seit dem zweiten Decennium dieses Jahrhunderts allmälig, seit dem fünften und sechsten in schleuniger Entwickelung und sehr erheblich geändert. Die Grundbesitzer und die Grundstücke wurden durch die agrarischen Gesetze freier von persönlichen Beschränkungen und bleibenden Lasten, die Abgeschlossenheit

der Grundstücke begann einer Zertheilung und Vereinigung, einer immer häufigeren Veränderung ihrer Größe und Zusammengehörigkeit zu weichen, die Veräußerlichkeit und der Erwerb wurde befreit von den älteren Beschränkungen und es entwickelte sich ein oft fast zu rascher, für den rationellen Betrieb der Landwirthschaft nicht immer vortheilhafter Veräußerungsverkehr; der bequemen, sicheren und nutzbaren Anlage der Capitalien eröffneten sich in dem ungemein rasch hervorgetretenen Mobiliarcredit im großartigsten Maßstabe neue Wege. Allen daraus hervorgehenden Ansprüchen auf Raschheit und Beweglichkeit konnte das geltende Immobiliarsachenrecht nicht genügen, welches wesentlich seine Sicherheit in der Festhaltung bestimmter Formen fand und finden muß. Häuser und Grundstücke gingen zu schnell aus Hand in Hand; wenn jedesmal der Besitztitel für den Erwerber berichtigt werden sollte, so mußte dies und die damit verbundene Kostspieligkeit als drückend empfunden werden. Wichtiger war, daß die Anlage von Capitalien in Hypotheken als erschwert erschien, weil die größere Häufigkeit und Leichtigkeit der Größenveränderung des haftenden Grundstücks zumal bei dem Mangel eines Katasters mehr und mehr uncontrolirbar geworden, weil die ängstliche Prüfung der Legalität der Rechtsacte zu große Langsamkeit und Schwerfälligkeit, eine Art Bevormundung der Parteien erzeugte und in steigendem Grade als belästigend angesehen wurde, je leichter man alledem aus dem Wege gehen konnte, wenn man das Capital dem Mobiliarcredit anvertraute. Ueberdies sicherte die gerichtliche Prüfung der Gesetzmäßigkeit der Rechtsacte immer noch nicht den Gläubiger und dessen Rechtsnachfolger gegen Einreden mancher Art, und die Bildung der Instrumente war eine so umständliche, daß sie die Fähigkeit für einen raschen Umlauf, der immer entschiedener gewünscht wurde, verloren.

So kam es, daß die beiden Principien der Publicität und Specialität nicht genug, das Princip der Legalität zuviel leistete. Die Publicität leistete nicht genug, denn der Inhalt des Hypothekenbuchs war nicht die ausschließliche Erkenntnißquelle: es kam nach der dem Allgemeinen Landrecht eigenthümlichen Theorie der Schlechtgläubigkeit im Sachenrecht noch die anderweitige Wissenschaft oder Kenntniß des Erwerbers oder Gläubigers eines Grundstücks von dem Recht eines Dritten in Betracht, welches nicht aus dem Hypothekenbuch ersichtlich war. Es konnte daher eintreten, daß der Erwerber einer Person weichen mußte, deren Recht, obschon es nicht eingetragen war, sich ihm gegenüber doch als stärker erwies, daß dem Gläubiger und dessen Cessionar bei der Geltendmachung der Hypotheken Einreden und Anstände entgegentraten, von denen das Hypothekenbuch keine Auskunft gab, die dem persönlichen Schuldverhältniß entlehnt waren. Die Specialität leistete nicht genug, weil das bestehende Recht noch die Eintragung von Forderungen mit unbestimmtem Betrage zuließ, weil das Hypothekenbuch keine sichere Auskunft über die Größe des Pfandobjects enthielt, es vielmehr unbekannt blieb, ob Substanztheile oder Zubehörungen des Grundstücks inzwischen, bei oder seit der Eintragung der Hypothek, abgetrennt oder zugeschlagen worden. — Die Legalität leistete zuviel, weil der Richter auch verantwortlich dafür gemacht worden war, nicht in die Augen fallende, d. h. ohne mäßiges Versehen dem Sachverständigen erkennbare Mängel des Instruments über das Rechtsverhältniß, aus welchem die Eintragung oder Löschung nachgesucht wurde, zu bemerken.

Daraus erklären sich die Ziele der Reformbestrebungen, die sich nicht blos auf die Beseitigung der formellen Hindernisse beschränken, sondern das Wesen der Hypothek selbst umgestalten wollen.

Man will erstlich die Duplicität der Rechte auf das Grundstück in und außer dem Hypothekenbuche beseitigen, die Bedeutung der Eintragung für den Rechtserwerb steigern und dadurch die nöthige Grundlage für sicheren Immobiliarcredit, klare Festigkeit des Eigenthums am Grundstück, Gewißheit der Größe und Identität desselben finden.

Man will sodann die Hypothek als dingliches Recht loslösen von dem persönlichen Schuldverhältniß, zu dessen Sicherung sie bestellt worden, und hofft dadurch zu erreichen:

a. die Freiheit von allen Einreden aus der Obligation gegen die Hypothek, deren Verwirklichung und Verkehrsfähigkeit damit völlig gesichert sein würde;
b. die größere Leichtigkeit und Einfachheit der Hypotheken-Urkunde, welche namentlich für die weitere Uebertragung der Hypothek von größter Wichtigkeit ist, zumal wenn gleichzeitig eine ebenfalls gewünschte Vereinfachung der Formen der Uebertragung selbst eingeführt wird;
c. die Möglichkeit, daß der Eigenthümer für sich selbst Hypotheken auf seinem Grundstück eintragen lasse und von den Hypothekengläubigern erwerbe, wodurch er die seinem Credit sehr vortheilhafte Gelegenheit erlangt, eine bessere Priorität auch noch einem späteren Gläubiger bieten zu können;
d. die Beseitigung des die Rechtsbeständigkeit der Schuld prüfenden Legalitätsprincips und die Beschränkung desselben auf die Eintragungs- und Löschungshandlung, wodurch eine größere Beschleunigung in der Erledigung der Geschäfte bei dem Hypothekenbuche bewirkt, und, was dafür als wesentlich angenommen wird, die Abtrennung dieser Geschäfte von den Gerichten, jedenfalls die Beseitigung der langsamen collegialischen Geschäftsbehandlung möglich werden kann.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen ꝛc. verordnen für die Landestheile, in welchen das Allgemeine Landrecht und die Hypotheken-Ordnung vom 20. December 1873 gilt, mit Ausschluß der Gebietstheile der Provinz Hannover, unter Zustimmung der beiden Häuser des Landtags Unserer Monarchie, was folgt:

Erster Abschnitt.

Von dem Erwerb des Eigenthums an Grundstücken.

§ 1.

Im Fall einer freiwilligen Veräußerung wird das Eigenthum an einem Grundstück nur durch die auf Grund einer Auflassung erfolgte Eintragung des Eigenthumsüberganges im Grundbuch erworben.

§ 2.

Die Auflassung eines Grundstücks erfolgt durch die mündlich und gleichzeitig vor dem zuständigen Grundbuchamt abzugebenden Erklärungen des eingetragenen Eigenthümers, daß er die Eintragung des neuen Erwerbers bewillige und des Letzteren, daß er diese Eintragung beantrage.

§ 3.

Ein Erkenntniß, durch welches der eingetragene Eigenthümer eines Grundstücks zur Auflassung rechtskräftig verurtheilt ist, ersetzt die Auflassungserklärung desselben.

§ 3 des E.-G. Ein vollstreckbares Erkenntniß ist von dem Grundbuchamte einem rechtskräftigen gleich zu achten.

§ 4.

Die Kenntniß des Erwerbers eines Grundstücks von einem ältern Rechtsgeschäft, welches für einen Andern ein Recht auf Auflassung dieses Grundstücks begründet, steht dem Eigenthumserwerb nicht entgegen.

Die Bestimmung dieses Paragraphen steht in Uebereinstimmung mit dem gemeinen Rechte und enthält nur für das landrechtliche Gebiet einen neuen Rechtssatz.

Nach Landrecht § 25, Tit. 10 I. kann der, welcher zur Zeit der Eintragung oder Uebergabe den früher entstandenen Titel eines Andern weiß, zum Nachtheile desselben die früher erhaltene Eintragung der Uebergabe nicht vorschützen.

§ 5.

Außerhalb der Fälle einer freiwilligen Veräußerung wird Grundeigenthum nach dem bisher geltenden Recht erworben. Das Recht der Auflassung und Belastung des Grundstücks erlangt aber der Erwerber erst durch seine Eintragung im Grundbuch.

Miterben können jedoch ein ererbtes Grundstück auflassen, auch wenn sie nicht als Eigenthümer desselben im Grundbuch eingetragen sind.

§ 6.

Gegen den eingetragenen Eigenthümer findet ein Erwerb des Eigenthums an dem Grundstück durch Ersitzung nicht statt.

§ 7.

Der eingetragene Eigenthümer ist kraft seiner Eintragung befugt, alle Klagerechte des Eigenthümers auszuüben, und verpflichtet, sich auf die gegen ihn als Eigenthümer des Grundstücks gerichteten Klagen einzulassen.

Gegen seine Eigenthumsklage steht dem Beklagten die Einrede der Verjährung nicht zu. Hat der Beklagte von dem Kläger oder seinem Rechtsvorgänger auf Grund eines den Eigenthumserwerb bezweckenden Rechtsgeschäfts den Besitz des Grundstücks erhalten, so sind die aus dem Rechtsgeschäft herzuleitenden Rechte nicht als Einrede, sondern nur durch Klage oder Widerklage geltend zu machen.

§ 8.

Eine Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Auflassung oder auf Eintragung des Eigenthumsüberganges kann nur unter Vermittelung des Proceßrichters oder mit Bewilligung des eingetragenen Eigenthümers eingetragen und nur auf Ersuchen des Proceßrichters oder auf Antrag Desjenigen, für welchen die Vormerkung erfolgte, gelöscht werden.

§ 3 des E.-G. Unter den Proceßvorschriften, welche nach den eingeführten Gesetzen Anwendung finden, sind die Vorschriften des in der Provinz Hannover geltenden Proceßrechts zu verstehen. . . .

Ueber das Gesuch auf Eintragung einer Vormerkung . . . ist von dem Proceßrichter nach den Vorschriften über das Verfahren im Arrestproceß zu entscheiden.

§ 9.

Die Eintragung des Eigenthumsüberganges und deren Folgen können nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts angefochten werden.

Es bleiben jedoch die in der Zwischenzeit von dritten Personen gegen Entgelt und im redlichen Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs erworbenen Rechte in Kraft.

Gegen diesen Nachtheil kann sich der Anfechtungskläger durch die von dem Proceßrichter nachzusuchende Eintragung einer Vormerkung sichern.

§ 10.

Die Anfechtung ist auch auf Grund des Rechtsgeschäfts, in dessen Veranlassung die Auflassung erfolgt ist, statthaft, jedoch wird die mangelnde Form dieses Geschäfts durch die Auflassung geheilt.

In den Gebietstheilen des allgemeinen Landrechts ist zur Veräußerung von Grundstücken die schriftliche Vertragsform erforderlich, so wenigstens nach einer feststehenden Praxis. Das geschriebene Recht enthält eine ausdrückliche darauf gerichtete Bestimmung nicht. Vgl. Achilles, „Commentar", Seite 303, 2. Aufl.

Verträge dagegen, durch welche Grundstücke zertheilt, von einem Grundstück abgezweigt, oder Grundstücke, welche Zubehör eines andern Grundstücks

sind, von diesem abgetrennt werden, müßten, nach den Bestimmungen des für die sechs östlichen Provinzen erlassenen Gesetzes vom 24. Mai 1853, bei Vermeidung der Nichtigkeit vor demjenigen Gerichte, welches das Hypothekenbuch des Grundstücks führt, abgeschlossen werden.

Das gleichfalls für die sechs östlichen Provinzen — mit Ausschluß des Bezirks des Appellationsgerichts zu Greifswald — erlassene Gesetz über die Form der Verträge, durch welche Grundstücke zertheilt werden, vom 5. Mai 1872, hebt das Gesetz vom 24. Mai 1853 auf und verlangt auch für diese sogenannten Parcellirungsverträge keine andere Form als die, welche bei Verträgen, durch welche Grundstücke im Ganzen veräußert werden, erforderlich.

Für die gemeinrechtlichen Gebietstheile der Provinz Hannover bedarf es nach Beseitigung des Gesetzes vom 16. December 1843 einer besonderen Vertragsform nicht.

§ 11.

Beschränkungen des Eigenthumsrechts an dem Grundstück erlangen Rechtswirkung gegen Dritte nur, wenn dieselben die Beschränkungen gekannt haben oder letztere im Grundbuch eingetragen sind.

Vgl. auch § 27 des E.=G. Der als Eigenthümer Vorgeladene ist verpflichtet, dem Grundbuchamte . . .

4) Alle auf dem Grundstück haftenden Beschränkungen des Eigenthums, Eigenthumsvorbehalte . . . anzuzeigen.

§ 32 eod . . . diejenigen Personen, welche vermeinen, daß ihnen an dem Grundstück ein die Verfügung über dasselbe beschränkendes Recht . . . zustehe, haben ihre Ansprüche . . . anzumelden.

In den Entwürfen von 1868 und 1869 fehlt die in diesem Paragraph ausgesprochene Bestimmung. Statt dessen war unter § 9 der gedachten Entwürfe der Rechtssatz enthalten: „Beschränkungen des eingetragenen Eigenthümers" in der Verfügung über das Grundstück erlangen nur durch Eintragung Rechtswirkung gegen Dritte.

Die Commission des Abgeordnetenhauses hatte hiergegen vorgeschlagen, den Paragraph dahin zu fassen: „Beschränkungen des eingetragenen Eigenthümers in der Verfügung über das Grundstück sind dritten Personen gegenüber nur dann wirksam, wenn diese die Beschränkungen gekannt haben, oder die letzteren im Grundbuch eingetragen sind." Das Abgeordnetenhaus trat indessen dem Regierungsentwurfe bei.

In dem dritten, dem Landtage in der Session $18^{71}/_{72}$ vorgelegten Entwurfe war man im Wesentlichen wieder zu der Fassung in den Entwürfen von 1868 und 1869 zurückgekehrt, nur hieß es jetzt: „Beschränkungen des Eigenthumsrechts an dem Grundstück erlangen nur durch Eintragung Rechtswirkung gegen Dritte."

Begleitet war diese Vorlage von folgenden Motiven:

Ueber die Nothwendigkeit der Eintragung der Beschränkungen des Eigenthumsrechts, wenn sie Wirkung gegen Dritte haben sollen, waltet kein Zweifel ob, sie ist schon jetzt geltendes Recht und ein Ausfluß des Glaubens des Grundbuchs. Das ist theils aus §§ 135. 136. I. 2., §§ 15—19. I. 4, § 1. I. 19. A. L.=R., §§ 50—52. I., §§ 109. Nr. 2. II. der Hypotheken=Ordnung

zu folgern, theils in einzelnen Fällen ausdrücklich ausgesprochen: I. 11. § 265 in Betreff der auflösenden Bedingungen, so daß also z. B. der Vorbehalt des Wiederkaufs, um gegen Dritte wirksam zu sein, eingetragen werden muß; I. 20, § 570 in Betreff des vertragsmäßigen Verkaufsrechts; I. 18. §§ 259. 260. 665. 667 in Betreff der Lehnseigenschaft; II. 4. §§ 64. 65 in Betreff der Fideicommiß-Eigenschaft. Hierher gehören ferner die sog. protestationes de non disponendo, die in einzelnen Gesetzen vorgeschriebenen Eintragungen von sog. Sperrvermerken. Wenn der Eigenthümer persönlich allgemeinen gesetzlichen Beschränkungen unterworfen ist (Minderjährigkeit, väterliche Gewalt), so können auch diese dem dritten Erwerber eines Rechts auf das Grundstück nur dann entgegengehalten werden, wenn sie aus dem Grundbuch ersichtlich sind; anfechtbar bleibt die Disposition des gesetzlich verfügungsunfähigen Eigenthümers nur Demjenigen gegenüber, der sich unmittelbar mit ihm eingelassen, also die Verpflichtung gehabt hat, sich nach den persönlichen Eigenschaften seines Contrahenten zu erkundigen.

Die Commission des Herrenhauses wandte gegen diese Fassung die Nichtberücksichtigung des bösen Glaubens ein.

Unter den Beschränkungen des Eigenthümers würden nach den Motiven nicht nur die sachlichen wie Lehns- und Fideicommiß-Eigenschaft des Grundstücks und die vertragsmäßigen wie Vorkaufs-, Wiederkaufsrecht, auflösende Bedingung rc., sondern auch die persönlichen Beschränkungen des Eigenthümers, wie Minderjährigkeit, väterliche Gewalt, Ehe, Prodigalität rc. verstanden, und die Rechtswirkung solcher Beschränkungen gegen Dritte nur an die Erkennbarkeit aus dem Grundbuch zu knüpfen, gehe zu weit. Der individuelle schlechte Glaube müsse den Glauben des Grundbuchs überwiegen, und aus diesem Princip heraus verordne auch das Gesetz für Neu-Vorpommern im § 24 ganz richtig:

„Nichteingetragene Dispositions-Beschränkungen können dem neuen Erwerber gegenüber nur in so weit in das Grundstück geltend gemacht werden, als er bei der Erwerbung desselben davon Kenntniß gehabt hat."

In Folge dessen erhielt der Paragraph seine jetzige Fassung, ohne daß jedoch klar gestellt ist, warum man statt der ursprünglichen Fassung in den Entwürfen von 1868 und 1869 „Beschränkungen des eingetragenen Eigenthümers in der Verfügung über das Grundstück" jetzt den Ausdruck „Beschränkungen des Eigenthumsrechts" gewählt hat. Die in den Regierungs-Motiven angezogenen Bestimmungen des Landrechts und der Hypotheken-Ordnung, soweit deren Inhalt nicht näher daselbst angegeben und soweit er hier von Interesse ist, lauten dahin:

§§ 135. 136 L.-R. I. 2. § 135. „Wenn demjenigen, der ein „persönliches Recht zu einer Sache hat, der Besitz derselben auf den Grund dieses Rechts eingetragen wird, so entsteht dadurch ein dingliches Recht auf die Sache.

§ 136. „Rechte, welche mit dem Besitze der Sache, die ihren Gegenstand ausmacht, nicht verbunden sind, haben die Eigenschaft eines dinglichen Rechts nur alsdann, wenn ihnen dieselbe durch ein besonderes Gesetz beigelegt ist."

§ 15 des Allg. L.-R. I. 4. Nicht nur durch Natur oder Gesetz, sondern auch durch rechtliche Privatverfügungen können Sachen dem Verkehr entzogen werden.

§ 1. I. 19 des A. L.-R. Das Eigenthum einer Sache oder eines Rechts kann durch Befugnisse, die einem Andern in Beziehung auf dieselben zukommen, eingeschränkt und belastet werden.

§ 50 der Hypotheken-Ordnung. Unter die Realverbindlichkeiten, welche bei dieser Rubrik zu vermerken, gehören alle diejenigen, wodurch die Befugniß des Besitzers, mit dem Grundstück zu disponiren, auf die eine oder andere Art eingeschränkt wird, z. B. die Lehnbarkeit, die Qualität eines Fideicommisses, Majorats oder Seniorats, Substitution, Näherrecht, pacta retrovenditionis, protimiseos, addictionis in diem, Verträge oder andere rechtliche Dispositionen, wodurch Jemandem der Gebrauch, die Nutznießung, die Wohnung oder andere dergleichen das Eigenthum des Besitzers und dessen Wirkungen limitirende Befugnisse auf das Grundstück beigelegt werden.

Die Regierungs-Motive erwähnen ferner als hierher gehörig die dem altpreußischen Rechte eigenthümlichen sogenannten protestationes de non disponendo. Die Protestationen bezwecken im Allgemeinen die vorläufige Sicherstellung von Rechten bei dem Hypthekenbuche und setzen ein dingliches, noch nicht liquides Recht voraus. Ein bestimmtes, wissenschaftliches System liegt ihnen nicht zu Grunde, und haben sie deshalb nach den vorliegenden Zeugnissen in der Praxis zu mannigfaltigen Bedenken Veranlassung gegeben. Vergl. Hartmann, „Allgemeine Hypotheken-Ordnung.“

Erst die Hypotheken-Novelle vom Jahre 1853 unterscheidet bestimmte Gattungen von Protestationen, nämlich:

1) Protestationen zur Erhaltung des Realrechts;
2) Protestationen zur Beschränkung der Dispositionsbefugniß;
3) Protestationen wegen nicht gezahlter Valuta, oder wegen anderer Einwendungen gegen ein eingetragenes Recht, oder wegen behaupteter Tilgung einer Post.
4) Arreste auf Grundstücke.

Zweiter Abschnitt.

Von den dinglichen Rechten an Grundstücken.

§ 12.

Dingliche Rechte an Grundstücken, welche auf einem privatrechtlichen Titel beruhen, erlangen gegen Dritte nur durch Eintragung Wirksamkeit und verlieren dieselben durch Löschung.

Der Eintragung bedürfen jedoch nicht die gesetzlichen Vorkaufsrechte, die Grundgerechtigkeiten, die Miethe und Pacht und diejenigen Gebrauchs- und Nutzungsrechte, welche nach §§ 8, 142 des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 im Wege des Zwangverfahrens erworben werden können.

(Inwieweit die den Rentenbanken überwiesenen Renten und die Domainen-Amortisationsrenten der Eintragung bedürfen, wird durch das Gesetz vom 2. März 1850 über die Rentenbanken für dessen Geltungsbereich bestimmt.)

§ 9 des E.=G. Eingetragene dingliche Rechte können weder durch Ersitzung eines entgegenstehenden Rechts, noch durch Verjährung aufgehoben werden.

§ 17 des E.=G. In Betreff der Eintragung der Domainen=Amortisations= und Rentenbank=Renten bleibt es bei den Vorschriften der Verordnung vom 28. September 1867 und des Gesetzes vom 3. April 1869.

Die gesetzlichen Vorkaufsrechte sind zum größten Theile durch das Gesetz vom 24. December 1872 aufgehoben. Geblieben ist nur das gesetzlich begründete Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht in Expropriationsfällen, sowie das statutarische Vorkaufs= und Retractsrecht an den ritterschaftlichen Erbstammgütern nach Bremischem Ritterrecht.

Das durch Verträge und letztwillige Verfügungen begründete Vorkaufsrecht wird durch dies Gesetz nicht berührt. Die Wirkung eines derartigen Rechts gegen Dritte würde nach § 11 des Gesetzes zu beurtheilen sein.

Ueber den Begriff von Grundgerechtigkeiten geben die Motive keinen Aufschluß; letztere bemerken hierüber nur das Folgende:

„Ebensowenig kann der Satz befürwortet werden, daß Realservituten ein= getragen werden müssen. Nach dem geltenden Recht (Anh. § 58 zu § 18 I. 22. A. L.-R.) bedürfen sie der Eintragung nicht, und hat sich niemals ein praktisches Bedürfniß herausgestellt, die Eintragung anzuordnen.

Die Unterscheidung zwischen Realservituten, welche den Nutzungsertrag schmälern oder nicht, ist so unbestimmt, daß auf sie eine Rechtsvorschrift nicht gegründet werden kann. Ueberdies ist jetzt noch viel weniger zu befürchten, daß nicht eingetragene Realservituten dem Credit der Grundstücke schädlich werden könnten, denn gerade diejenigen, welche am ehesten eine solche schädliche Wirkung äußern müßten, Weide= und Forstservituten, sind in Folge der Gemeinheits= theilung großentheils bereits aufgehoben, die Aufhebung derselben schreitet von Jahr zu Jahr fort und sie können durch Verjährung nicht begründet werden (§ 164 der Gemeinheitstheilungs=Ordnung vom 7. Juni 1821, Declaration vom 31. März 1841, Ges.=Samml. S. 75). Es haben sich daher auch gerade die landwirthschaftlichen Behörden gegen die Eintragung der Realservituten ausgesprochen."

Die Definition der Grundgerechtigkeit nach Landrecht findet sich in Tit. 22. Th. I. Hier ist der Satz aufgestellt, daß außer den gesetzlichen und nothwen= digen Beschränkungen des Eigenthums der Eigenthümer eines Grundstücks in der freien Ausübung seiner Eigenthumsrechte nur von Demjenigen, welcher dazu ein besonderes Recht erworben hat, eingeschränkt werde.

Kommt dergleichen Befugniß einem Grundstück gegen das andere zu, so wird solches, heißt es in dem § 12 l. c. wörtlich, eine Grundgerechtigkeit genannt.

Nach älterem Recht mußten diese Grundgerechtigkeiten, sofern sie den Nutzungsertrag des belasteten Grundstücks schmälerten, und gleichwohl durch keine in die Augen fallende Kennzeichen angedeutet waren, in das Hypotheken= buch eingetragen werden.

Nach der Beseitigung dieser Unterscheidung galt dagegen allgemein der Satz: „Grundgerechtigkeiten bedürfen der Eintragung nicht." Abgesehen von den sogenannten gesetzlichen und nothwendigen entstehen die Grundgerechtigkeiten nach Landrecht durch Vertrag oder Ersitzung. Nur bezüglich der sogenannten

Gemeinheiten, welcher Ausdruck die Weidegerechtigkeiten, gewisse Forstgerechtigkeiten und den Heide- und Bültthieb umfaßt, wofern diese Rechte auf einem gemeinschaftlichen Eigenthum, einem Gesammteigenthum, oder einem einseitigen oder wechselseitigen Dienstbarkeitsrechte beruhen, ist der Erwerb durch Ersitzung ausgeschlossen.

Auch für die Provinz Hannover ist bei Weideberechtigungen die Ersitzung jetzt ausgeschlossen.

§ 11' des Gesetzes, betreffend die Abänderung und Ergänzung des Hannoverschen Gesetzes vom 8. November 1856 über Aufhebung von Weiderechten. Vom 8. Juni 1873. Weideberechtigungen, auf welche das Gesetz vom 8. November 1856 Anwendung findet, können in Zukunft nur durch einen von einem Gerichte oder Notar beurkundeten Vertrag errichtet werden, also auch durch Ersitzung nicht entstehen. Es soll jedoch eine in Betreff derselben bereits begonnene Ersitzung durch Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht unterbrochen werden.

Miethe und Pacht sind nach Landrecht dingliche Rechte, wofern mit ihnen der Besitz verbunden ist.

Vergl. auch § 19 des E.-G.

Ueber den Ausschluß der bergrechtlichen Gebrauchs- und Nutzungsrechte vom Grundbuche sagen die Motive:

„Endlich müssen die im B e r g r e c h t vorkommenden, durch Zwangsverfahren zu begründenden dinglichen Rechte von der Eintragung ausgenommen werden. Gebrauchs- und Nutzungsrechte nämlich werden nach den Vorschriften des Allgemeinen Berggesetzes vom 25. Juni 1865 im Wege des Zwangsverfahrens erworben, einmal zum Zwecke des Schürfens (§§ 5 ff.), sodann für den Betrieb des Bergbaues (§§ 64. 135 ff. 60 1. Absatz). Diese Rechte sind dinglicher Natur und haben eine innere Verwandtschaft mit den aus dem Pachtvertrage hervorgehenden Gebrauchs- und Nutzungsrechten, ja es wird vielfach nichts weiter als ein Pachtverhältniß vorhanden sein, wenn die Gebrauchs- und Nutzungsrechte zu Gunsten von Schürfunternehmungen oder des Bergbaues im W e g e g ü t l i c h e r E i n i g u n g zwischen Grundeigenthümer und Unternehmer zu Stande gekommen sind.

Die Rechte der fraglichen Art erscheinen nach geschehener Besitzergreifung für jeden Dritten durchweg erkennbar und in die Augen fallend.

Kann schon aus diesen Gründen es nicht als erforderlich erachtet werden, im Widerspruche mit dem bestehenden Rechte und zur Erschwerung des Bergbaues die angegebenen Gebrauchs- und Nutzungsrechte der Nothwendigkeit der Eintragung zu unterwerfen, so dürfte letztere um so weniger angemessen sein, als einmal jeder Grundeigenthümer jene Rechte bei Vermeidung des Zwangsverfahrens gegen jährliche Entschädigung (§§ 6. 137) den Bergbauunternehmern einräumen muß, andererseits aber dieselben vielfach auch im Wege des Zwangsverfahrens (§§ 8. 142) wirklich erworben werden, so daß für den Erwerb dieser Rechte die Eintragung nicht erforderlich sein kann."

§ 13.

Zur Eintragung eines Rechts in der zweiten Abtheilung des Grundbuchs genügt der Antrag des eingetragenen oder seine Eintra-

gung gleichzeitig erlangenden Eigenthümers unter bestimmter Bezeichnung des Rechts und des Berechtigten.

Auf Antrag des Berechtigten findet die Eintragung statt, wenn der eingetragene Eigenthümer ihm gegenüber in einer beglaubigten Urkunde die Eintragung bewilligt hat.

§ 14.

Fehlt die Einwilligung des Eigenthümers, so kann die Eintragung, auch wenn das Recht auf einer letztwilligen Verfügung des Erblassers des Eigenthümers beruht, nur auf Grund eines rechtskräftigen Erkenntnisses auf Eintragung oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde erfolgen.

Vergl. § 41 der Gr.-B.-O.

§ 15.

Der Erwerb des eingetragenen dinglichen Rechts wird dadurch nicht gehindert, daß der Erwerber das ältere Recht eines Andern auf Eintragung eines widerstreitenden dinglichen Rechts gekannt hat, oder daß sich Letzterer bereits in der Ausübung dieses Rechts befindet.

Vergl. § 4 des Gesetzes.

§ 16.

Eine Vormerkung zur Erhaltung des Rechts auf Eintragung eines dinglichen Rechts kann nur nach Vorschrift des § 8 eingetragen und gelöscht werden.

Durch die Vormerkung wird für die endgültige Eintragung die Stelle in der Reihenfolge der Eintragungen gesichert.

§ 17.

Die Rangordnung der auf demselben Grundstück eingetragenen Rechte bestimmt sich nach der Reihenfolge der Eintragungen, die letztere nach der Zeit, zu welcher der Antrag auf Eintragung dem Grundbuchamt vorgelegt worden ist.

Eintragungen unter demselben Datum haben die Rangordnung nach ihrer Reihenfolge, wenn nicht besonders dabei bemerkt ist, daß sie zu gleichen Rechten nebeneinander stehen sollen.

Ueber die Rangordnung der vor Anlegung des Grundbuchs erworbenen dinglichen Rechte vergl. § 40 des E.-G.

„Die dinglichen Rechte werden mit der ihnen nach dem bisherigen Rechte zukommenden Rangordnung eingetragen.“

Dritter Abschnitt.

Von dem Rechte der Hypothek und der Grundschuld.

1. Von der Begründung dieser Rechte.

(Regierungs-Motive.)

„Die Bestrebungen, das materielle Recht der Hypothek einer Reform zu unterwerfen, haben neuerdings hauptsächlich die Richtung verfolgt, die Hypothek zu einem selbstständigen Recht zu machen, sie loszulösen von der Gebundenheit an ein persönliches Schuldverhältniß; sie soll, wie man sich ausdrückt, eine selbstständige Real-Obligation sein.

Es bedarf nicht der weiteren Ausführung, daß nach Allg. Landrecht die Hypothek ein sogenanntes accessorisches Recht ist, d. h. daß sie nicht allein für die Erfüllung einer Forderung dem Gläubiger Realsicherheit bieten soll, daß sie also in Beziehung auf eine Forderung entsteht und in ihr den Zweck ihres Fortbestehens hat, sondern daß auch die Gültigkeit des Hypothekenrechts an und für sich von der Gültigkeit des Anspruchs abhängt, zu dessen Sicherheit dasselbe bestellt worden (I. 20. § 415). Das Preußische Recht stimmt hierin mit dem gemeinen überein. Gerade darin besteht die Auffassung des Römischen Rechts von der accessorischen Natur der Hypothek, daß ihre Gültigkeit von der des persönlichen Anspruchs abhängt. Allein in der neueren Rechtsentwickelung des Hypothekenwesens in Deutschland und insbesondere auch im Preußischen Recht giebt die Einrichtung des Hypothekenbuchs und die Anknüpfung der Existenz der Hypothek an die Eintragung derselben neben ihrer Gebundenheit an die Gültigkeit des durch sie gesicherten Anspruchs auch eine formale Selbstständigkeit, welche die Möglichkeit gewährt, daß die Hypothek noch fortbesteht, so lange sie in dem Buche nicht gelöscht ist, auch wenn der persönliche Anspruch durch Tilgung oder auf sonst eine Weise fortgefallen ist. Die Gesetzgebung hat diesen Umstand benutzt, im Interesse des Credits des Grundbesitzers eine solche ungelöschte Hypothek, für welche der persönliche Anspruch nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen nicht mehr bestand, dem Grundbesitzer zur weiteren Disposition zu überlassen, und es ist dadurch der Ansicht, daß seitdem auch im Preußischen Recht die Entwickelung des Hypothekenrechts den Weg verfolge, der Hypothek eine von der Obligation losgelöste, selbstständige Existenz zu verschaffen, Berechtigung gegeben. Der vielbesprochene und in seiner theoretischen Construction nicht minder als in seinen praktischen Consequenzen sehr controverse Anh. § 52 und die dazu gehörige Declaration vom 3. April 1824 sind allerdings unvereinbar mit dem System der accessorischen Eigenschaft der Hypothek, und das Preußische Recht krankt wesentlich daran, daß die in dem Anh. § 52 unklar und unentwickelt ausgedrückte, nur auf einen speciellen Fall angewendete Theorie neben der sonst festgehaltenen accessorischen Qualität der Hypothek bestehen soll, und eine Beseitigung des dadurch hervorgerufenen Zwiespalts, eine Vereinigung der Theorie des accessorischen und prinzipalen Charakters des Rechtsinstituts eine logische Unmöglichkeit ist. Neuere Gesetzgebungen haben diesen Zwiespalt dadurch vermieden, daß sie die accessorische Qualität der Hypothek haben fallen lassen. Hauptsächlich im Mecklenburgischen Recht ist das Dogma von der Selbstständigkeit der Hypothek legislativ zum Ausdruck gekommen. Die Hypotheken-Ordnung für

ritterschaftliche Landgüter vom 12. November 1819 enthält schon in den §§ 22, 28, 38, wenngleich noch unbestimmt, den Gedanken, daß von der Hypothek nur das Gut ergriffen werde, und daß Einreden aus dem persönlichen Rechtsverhältniß nicht stattfinden dürften. Bestimmter drückt dies die revidirte Hypotheken-Ordnung für Landgüter vom 18. October 1848, § 16 in folgender Weise aus:

Das Hypothekenbuch gehört nicht der Person des zeitigen Eigenthümers, vielmehr dem Gute an, ohne alle Rücksicht auf die solcherhalb vorgehenden Veränderungen, und wird nur das Gut durch den Inhalt desselben ergriffen.

Demnach werden:

1) durch die Eintragung keine bloße Sicherheitsrechte für eine persönliche Verhaftung des die Eintragung Beantragenden, vielmehr selbstständige dingliche Belastungen des Grundstücks existent, und ist
2) der Antrag auf Eintragung durch eine solche persönliche Verhaftung nicht nothwendig bedingt, vielmehr bleibt solcherhalb Alles der Vereinbarung der Betheiligten überlassen;
3) ein späterer Eigenthümer ist als solcher für seine Person nicht verhaftet;
4) der zeitige Eigenthümer kann für sich selbst und auf seinen eigenen Namen eintragen lassen, auch dürfen bereits eingetragene Pöste auf ihn cedirt und umgeschrieben werden.

Damit stimmt fast wörtlich die revidirte Stadtbuch-Ordnung vom 21. December 1857, § 19 und ihre Ergänzungs-Verordnung vom 21. März 1859, während eine solche Vorschrift in dem Gesetz über die Grund- und Hypothekenbücher für den Privatgrundsitz in den Domainen vom 2. Januar 1854 fehlt. In eine ausführliche Kritik der Einzelheiten dieser Sätze darf hier nicht eingegangen werden; es genügt hervorzuheben, daß der Begriff der Selbstständigkeit der Hypothek nach ihnen folgender ist:

nur das Grundstück ist belastet, es liegt dieser Belastung eine persönliche Verbindlichkeit nicht nothwendig zu Grunde. Der Eigenthümer des mit der Hypothek belasteten Grundstücks ist nicht persönlicher Schuldner für die Hypothek. Diese ist nicht ein bloßes Sicherheitsrecht, sondern eine selbstständige dingliche Belastung.

Daraus folgt:

dem Gläubiger haftet nur das Grundstück, nicht die Person des Eigenthümers; dieser kann sogar selbst an seinem eigenen Grundstück eine Hypothek besitzen.

Es folgt ferner:

die Verfolgung des Hypothekenrechts gegen das Grundstück kann durch Einreden, die dem persönlichen Schuldverhältniß entspringen, nicht gehemmt oder beseitigt werden.

Diese Consequenz ziehen die revidirte Landgüter-Ordnung im § 29, die revidirte Stadtbuch-Ordnung im § 30, indem sie nur die Einrede des nicht empfangenen Geldes unter der Voraussetzung zulassen, daß der Eigenthümer innerhalb 30 Tagen die Einrede im Hypothekenbuch hat vermerken lassen. Diese

Vermerkung wird aber gelöscht, wenn der Eigenthümer nicht in weiteren 30 Tagen nachweist, daß er seine Einreden gerichtlich geltend gemacht hat.

Der in diesen Bestimmungen ausgedrückte neue Gedanke:

> die Hypothek ist kein bloßes Sicherheitsrecht, sondern eine selbstständige dingliche Belastung des Grundstücks,

hat großen Anklang gefunden wegen der praktischen Vortheile, die er dem Verkehr mit Hypotheken durch größere Einfachheit und Sicherheit darbot, und er ist mit doctrinärer Schärfe in neuere Gesetzentwürfe aufgenommen worden. So insbesondere sagt der Preußische Entwurf von 1864, § 23:

> Die Eintragung einer Forderung begründet eine selbstständige Real-Obligation.

Wie aus Obigem hervorgeht, kennt das Mecklenburgische Gesetz den Ausdruck: Real-Obligation nicht; es bezeichnet die Hypothek als selbstständige dingliche Belastung. Jener Ausdruck ist erst eine neuere Erfindung, die sehr schnell selbst in der Rechtsliteratur verbreitete Aufnahme erlangt hat; er hat jedenfalls von vornherein das gegen sich, daß er einen logischen Widerspruch enthält; denn er soll eine Obligation, d. h. eine persönliche Schuldverbindlichkeit bezeichnen, zu welcher die persönliche Schuld und der persönliche Schuldner fehlt, eine Obligation, bei welcher eine Sache die Rolle der Person übernehmen soll. Das läßt sich freilich nicht anders denken, als gleichnißartig oder bildlich, da nun einmal eine Sache nicht eine Person sein kann, und eine persönliche Verbindlichkeit nothwendig einen Willen voraussetzt. Man beladet durch solche figürliche Begriffe das positive Recht mit Fictionen, die immer ein Symptom dafür sind, daß für ein praktisches Bedürfniß die richtige theoretische Formulirung noch nicht gefunden worden, die ihrer Natur nach eine Unwahrheit, unklare Vorstellung erzeugen. Correcter dagegen ist der Ausdruck: dingliche Belastung, den das Mecklenburgische Gesetz anwendet; denn Lasten können auf einer Sache liegen, und das Recht bietet viele Beispiele dar, daß unbewegliche und bewegliche Sachen durch Rechte belastet sein können.

Wenn nun die Hypothek im Unterschied von der bisherigen Auffassung, wonach sie als eine von einer Obligation abhängige dingliche Belastung angesehen wurde, nunmehr in dem Sinne eine selbstständige dingliche Belastung sein soll, daß sie in keiner Beziehung zu einer persönlichen Verbindlichkeit steht, auch ohne eine solche begründet werden kann, so wird sie den Reallasten und dem alten abgestorbenen Rentenkauf als verwandtes Rechtsinstitut zur Seite gestellt. Diese alle sind selbstständige, an die Existenz eines persönlichen Schuldverhältnisses nicht gebundene, durch ein solches nicht hervorgerufene und nicht die Erfüllung einer solchen sichernde dingliche Rechte. Es entsteht also die Frage, ob die Hypothek eine solche rechtliche Natur annehmen kann. Daß sie an sich eine dingliche Belastung eines Grundstücks ist, bringt sie schon mit jenen Rechtsinstituten in eine verwandtschaftliche Berührung; aber nach dem geltenden Recht unterscheidet sie sich wesentlich dadurch von ihnen, daß bei dem Rentenkauf und den übrigen Reallasten die Hingabe oder Creditirung eines Capitals zur Benutzung, Verzinsung und einstigen Wiedererstattung oder Zahlung fehlt. Bei dem Rentenkauf ist das Capital, welches der Grundbesitzer empfangen, gezahltes Kaufgeld, die Rente, welche der Grundbesitzer zu zahlen

übernommen hat, ist der Gegenstand des Kaufs; von einer Wiedererstattung, von einem fortdauernden Schuldigsein des Capitals, mithin von einer Sicherung der Wiedererstattung desselben durch den Werth des Grundstücks ist nicht die Rede, und die Rente ist ihrer Natur nach unkündbar. Auch alle anderen Realrechte, soweit sie nicht, wie der Nießbrauch und Altentheil, an die Lebensdauer einer Person geknüpft sind, haben eine unlösbare Natur und konnten in neuerer Zeit nur durch ein Einschreiten der Gesetzgebung, welche sie für ablösbar erklärte, von dem Grundbesitz genommen werden. Dies Alles verhält sich anders bei der Hypothek. Gerade weil durch sie die Wiedererstattung eines dem Grundbesitzer hingegebenen Capitals oder die einstige Zahlung eines ihm creditirten Capitals (z. B. Erbgelder, Kauf-, Baugelder u. s. w.) gesichert werden soll, ist sie wesentlich, ihrer Natur nach, eine kündbare Last, ein dingliches Recht, welches eine obligatorische Verpflichtung begleitet, indem es sie sichern soll, und von diesem seinem Zweck nicht losgelöst werden kann, ohne seine Natur gänzlich zu ändern. Eine unkündbar gemachte Hypothek, d. h. also eine solche, welche nicht für ein zu zahlendes Capital, nicht für eine obligatorische Verpflichtung haften soll, ist nicht mehr Hypothek, sie ist in Wirklichkeit, wenn das Capital gegen Zinsen hingegeben worden ist, der Kauf einer Rente. Ebenso unrichtig ist es daher auch, wenn man jetzt so viel davon spricht, daß der Immobiliarcredit unkündbare Darlehne bedürfe, denn man übersieht dabei ganz, daß ein solches Geschäft unmöglich noch als ein Darlehn, als eine Capitalshingabe in Erwartung der Rückzahlung, aufgefaßt werden kann, und wenn man, dies erwägend, an die Stelle kürzerer Kündigungsfristen nur längere verlangt, oder Amortisirungen zugesteht, so ist damit zugegeben, daß jener Begriff des unkündbaren Darlehns doch nur sehr relativ verstanden werden soll, und daß in Wirklichkeit dadurch etwas durchaus Unrichtiges ausgedrückt ist. Es ist überhaupt eine bemerkenswerthe Erscheinung in dem neueren Immobiliarverkehr, daß, während erst vor kurzer Zeit die Gesetzgebung den Grundbesitz von unlösbaren Lasten hat befreien müssen, jetzt in rückläufiger Bewegung wieder dahin gestrebt wird, Lasten auf den Grundbesitz zu legen, die nicht durch Kündigung beseitigt werden, daß der Besitzer das aufgenommene Capital behalten und dagegen fortlaufend Zinsen (Renten) zahlen will. Auf diesem hier entwickelten Unterschied der Hypothek von anderen dinglichen Rechten, nämlich der Kündbarkeit der ersteren und der Unkündbarkeit der letzteren, beruht übrigens wesentlich und principiell auch die formelle Scheidung der Blätter des Hypothekenbuchs in die zweite und dritte Rubrik, welche, wenn die Hypothek ebenso wie der Rentenkauf ein selbstständiges und unkündbares dingliches Recht wäre, keinen Sinn hätte, und daher wenigstens soweit aufgegeben werden müßte, als nur noch etwa für die Dispositionsbeschränkungen eine besondere Rubrik nöthig wäre.

Wenn nun die einzelne Hypothek eine unkündbare dingliche Belastung nicht sein kann, vielmehr nothwendig das Ziel hat, daß der bestimmte Schuldner, der Grundbesitzer, ein empfangenes oder creditirtes Capital einem bestimmten Gläubiger oder dessen bestimmtem Rechtsnachfolger zu einer, entweder von Anfang an fest verabredeten oder durch Kündigung zu bestimmenden Zeit zurückzahle und bis dahin verzinse, mithin deshalb die Hypothek ohne unterliegende Schuldverbindlichkeit schlechthin nicht denkbar ist, so muß das

Dogma von der Selbstständigkeit der Hypothek, wenn es überhaupt einen Sinn haben soll, etwas Anderes als ihre gänzliche Beziehungslosigkeit zu einem Schuldverhältniß bedeuten.

In der That ist dies der Fall, und es wird sich ergeben, daß das Dogma in gewisser Weise ein begründetes, daß das Streben, der Hypothek den Charakter der Selbstständigkeit zu verleihen, ein berechtigtes ist und deshalb von einer reformirenden Gesetzgebung anerkannt werden muß.

Versteht man nämlich unter dem accessorischen Charakter der Hypothek, wie dies im römischen Recht der Fall ist, ihr Gebundensein an die Gültigkeit der persönlichen Schuld, der Obligation, die durch sie gesichert werden soll, so verliert sie ihren Zweck, und bietet die Sicherheit nicht, die man von ihr verlangen muß. Jede Einrede, die der Obligation entgegengestellt werden kann und diese entkräftet, würde auch das Sicherungsrecht, die Hypothek entkräften. Schon das bisherige Recht hat dieser schädlichen Wirkung dadurch entgegenzutreten gesucht, daß es die Einreden gegen die Schuld dem Cessionar der Hypothek gegenüber versagte, wenn sie nicht in dem Hypothekenbuch ausdrücklich vermerkt, oder sonst dem Cessionar bekannt geworden waren. Abgesehen aber davon, daß gerade diese letztere Bestimmung, die noch in sehr weiter und unbestimmten Weise eine sog. Schlechtgläubigkeit des Cessionars zu Gunsten des Hypothekenschuldners zu beachten heißt, den Schutz, den die Hypothek bieten soll, wieder unwirksam macht und nicht mit dem öffentlichen Glauben, den das Grundbuch in Anspruch zu nehmen hat, in Uebereinstimmung steht, ist sie überdies, wenn trotzdem die Gültigkeit der Hypothek als von der Gültigkeit der Schuld bedingt und abhängig aufgefaßt wird, eine Inconsequenz, denn dann kann durch die Eintragung allein die für eine ungültige Schuld bestellte Hypothek niemals und gegen Niemand gültig werden. Die neuere Rechtsentwickelung strebt daher dahin, jene Auffassung umzukehren: die Gültigkeit der Hypothek soll nicht mehr von der Gültigkeit der Schuld abhängen, sondern indem sie in Wirklichkeit ein sicherndes Recht ist, muß sie selbst eine ungültige Schuld nach sich ziehen, sie muß ihre Begründung, mithin ihre Gültigkeit in sich selbst tragen, sie absorbirt den Schuldgrund und ersetzt ihn durch eine an das Grundstück gebundene, durch dessen Werth gesicherte Verpflichtung zur Zahlung einer bestimmten Summe.

Dieser Rechtssatz läßt sich bei der Einrichtung des Grundbuchs leicht und vollständig erreichen. Durch sie wird die Begründung der Hypothek eine einfache, sofort erkennbare Thatsache, ihre Gültigkeit wird nur durch den formalen Act der Eintragung bedingt. Will man dagegen den Grund ihrer Gültigkeit hinter die Eintragung in das Rechtsgeschäft verlegen, so verliert sie ihre Erkennbarkeit, der Verkehr mit Hypotheken muß stocken, denn der Erwerber muß dann, um sicher zu sein, auf eine mühsame Prüfung der persönlichen Schuld zurückgehen, und ist von derselben keineswegs dadurch befreit, daß den Gerichten die Pflicht obliegt, die Legalität des Geschäfts zu prüfen.

Das führt dazu, das Schicksal der Hypothek im Verkehr, obschon sie nur zur Sicherheit einer Obligation und nicht, wie eine andere Reallast, ohne einen solchen Zweck bestellt werden kann, dennoch in ihrem Fortbestehen, insbesondere in ihrer Verfolgbarkeit, von dem Schicksale dieser Obligation wirklich unab-

hängig zu machen. Hierin liegt allein das Richtige des Bestrebens, der Hypothek Selbstständigkeit zu geben.

Das Princip dieser Selbstständigkeit ist folgendes: Wenn der Besitzer eines Grundstücks eine Hypothek für eine Schuld bewilligt, so liegt in dieser Bewilligung ein Verzicht auf alle Einreden, welche aus der Entstehung des persönlichen Schuldverhältnisses entnommen, gegen die Rechtsbeständigkeit der Hypothek gerichtet werden könnten. Die Bestellung der Hypothek ist der freie Willensact des Grundbesitzers. Hat er ihn vorgenommen, so hat er sich auch allen den Folgen unterworfen, welche das Gesetz daran knüpft, daß sie den Einreden nicht unterworfen ist, die aus dem obligatorischen Verhältniß gegen sie geschöpft werden könnten, so verletzt sie keine allgemeine Rechtsgrundsätze. Eine Analogie bietet der Wechsel. Wenn ein Wechsel ausgestellt wird, um die Erfüllung einer materiellen Schuldverbindlichkeit, z. B. die Zahlung von rückständigem Kaufgeld, strenger zu sichern, so hat die Ausstellung oder Acceptation eines solchen Wechsels in Wirklichkeit den Charakter einer accessorischen Stipulation; nichtsdestoweniger ist die Existenz des Wechsels eine durchaus selbstständige, durch Einreden aus der Schuld nicht anfechtbar; letztere wird durch die Wechselschuld verdeckt und kann nicht vorgebracht werden, wenn der Wechsel geltend gemacht wird. So kann und soll auch die Hypothek, in ihrem Zweck zwar eine accessorische Stipulation, in ihrer formalen Begründung selbstständig und deshalb unabhängig, so zu sagen ein Realwechsel sein.

* * *

Wie aus diesen Motiven ersichtlich, lag es anfänglich in der Absicht der Regierung, abgesehen von der ihrer ganzen Natur nach einer besonderen Beurtheilung zu unterwerfenden Credit- oder Cautions-Hypothek, nur die hypothekarische Belastung einzuführen, wie solche in Entwickelung der Grundsätze des angenommenen Princips in dem Gesetze selbst jetzt unter der Bezeichnung „Grundschuld" erscheint, ein Ausdruck, der in dem Regierungsentwurfe und dem Motive nicht vorkommt.

Die Commission des Herrenhauses erklärte sich jedoch mit dieser Auffassung nicht einverstanden. Ohne die Zweckmäßigkeit dieser neu eingeführten Hypothek zu verkennen, war man hier der Ansicht, daß kein Grund vorliege, die bisherige Hypothek vollständig aufzugeben, daß vielmehr vielen Verhältnissen nur ein unbilliger Zwang angethan werde, wenn man nur die streng formale hypothekarische Belastung für zulässig erklären wolle.

Der über diese abweichende Auffassung von der gedachten Commission eingereichte Bericht enthält das Folgende:

> Daß dieses neue Princip der bisherigen historischen und theoretisch begründeten juristischen Anschauung vom Pfand- und Hypothekenrecht entschieden widerspreche und daß dasselbe seine hauptsächliche Rechtfertigung in der praktischen Zweckmäßigkeit finde, sei unzweifelhaft. Dennoch werde man die Richtigkeit des Gedankens an sich und die Zulässigkeit seiner Anwendung im Wege der Gesetzgebung auch vom juristisch-theoretischen Standpunkte aus anerkennen müssen. Das Allgemeine Landrecht selbst habe im § 52 und der dazu gehörigen Declaration vom 3. April 1824 die Entwickelung desselben angebahnt und in den Bremer Handfesten, dem Mecklen-

burgischen Hypothekenrechte und dem Gesetze für Neu-Vorpommern vom 21. März 1868 seien bereits gesetzgeberische Vorgänge gegeben. Der Gesetzentwurf gehe nur darin zu weit und thue der Natur der Dinge und dem Bedürfnisse einen unberechtigten Zwang an, wenn derselbe lediglich der Uniformität und Consequenz des neuen Rechtsgedankens halber die bisherige juristische Construction der Hypothek und der daraus sich ergebenden Rechtsverhältnisse völlig bei Seite lasse und denselben den Anspruch auf Berücksichtigung im System und in den Dispositionen des Gesetzes plötzlich entziehe. Wie dem Wechsel der gewöhnliche Schuldschein mit dem darin verbrieften Schuldgrunde gegenüberstehe, so der nur auf einen flottirenden, rasch realisirbaren Realcredit berechneten Verkehrshypothek diejenige, welche nicht von Hand zu Hand wandere, sondern lediglich zur Sicherheit eines individuell persönlichen, oder seine Lösung innerhalb einer bestimmten Zeit erwartenden Schuldverhältnisses dienen solle. Unleugbar lägen Tendenz und Tragweite der Fälle erheblich auseinander, wenn ein Grundbesitzer Geld auf sein Grundstück nehme, um sich Betriebscapital oder überhaupt baare Mittel, es sei von wem es wolle, zu verschaffen, oder wenn er bei Gutsüberlassungen, Erbtheilungen, Eheschließungen und dergl. für rückständige Kaufgelder, vorbehaltene Capitalien von Altsitzern, Erbtheile der Geschwister, Ausstattungen und Illaten Hypothek bestelle, oder wenn auch, abgesehen von Familienverbindungen auf Grund von zweiseitigen Geschäften überhaupt Hypotheken eingetragen würden. Müsse man aber diese doppelte Kategorie von Hypotheken und daß dieselbe in dem Rechtsbewußtsein des Volks und in den Verhältnissen des täglichen Lebens noch ihre volle Begründung habe, anerkennen, so dürfe der Gesetzgeber auch um der Nützlichkeit und Zweckmäßigkeit der neuen willen die Existenz und rechtliche Qualification der bisherigen Hypotheken nicht negiren und die aus ihrer innern Verschiedenheit hervorgehenden Consequenzen nicht beseitigen. Dieselbe werde sich vielmehr in der Aufrechthaltung der Beziehungen dieser Art der Hypothek zur Hauptobligation und in der Zulassung der darauf zu gründenden Einwendungen äußern müssen, wie doch auch jedenfalls die rechtliche Natur der vielen Millionen bisher eingetragener Hypotheken durch die neue Schöpfung und die darauf zu basirenden gesetzlichen Vorschriften nicht geändert und aus der Welt geschafft werden könne. Auf diesen Unterschied führe auch die in den Motiven gegebene Rechtfertigung des Princips der Selbstständigkeit der Hypothek selbst, welche hauptsächlich in einem stillschweigenden Verzicht des Eigenthümers auf alle ihm etwa aus dem persönlichen Schuldverhältnisse zustehenden Einreden gefunden werde. Denn, wenn derselbe durch die Art und Form der Bestellung der Hypothek seinen Willen ausdrücklich dahin zu erkennen gäbe, daß er diesen Verzicht nicht wolle, sondern daß das zum Grunde liegende obligatorische Verhältniß das maßgebende sein und bleiben solle, so dürfe das Gesetz ihm solchen auch nicht obtrudiren. Dem Eigenthümer müsse daher die Wahl offen bleiben, ob er eine Hypothek mit den strengen Folgen der selbstständigen Real-Obligation, oder nur eine Hypothek mit der bisherigen accessorischen Qualität eintragen lassen wolle, welches Wahlrecht auch bereits das Hypothekengesetz für Neu-Vorpommern in den §§ 113, 82, 27 enthalte. Die praktischen

Vortheile der selbstständigen Real-Obligation für den Verkehr im Gegensatz zu den accessorischen Hypotheken lägen darin, daß, weil wie beim Wechsel keine Einwendungen aus dem persönlichen Schuldverhältinsse gegen den dritten Inhaber zulässig seien und dieser sich also um Letzteres nicht mehr zu bekümmern brauche, voraussichtlich dafür eine leichtere, einfachere und coulantere Begebung zu erwarten sei als für Hypotheken, daß ferner ein späterer Eigenthümer des belasteten Grundstücks niemals persönlich verhaftet werde und bei Veräußerungen sich mithin leicht auf eine völlige Beseitigung der persönlichen Obligation überhaupt werde hinwirken lassen, sodann, daß der Eigenthümer eine Grundschuld für sich selbst und auf seinen Namen eintragen lassen und durch Blancocession weiter begeben könne, und daß es der Einreichung der Schulddocumente an den Richter nicht bedürfe. Andererseits ständen diesen Vortheilen unbedenklich Gefahren und strengere Verpflichtungen des Eigenthümers gegenüber, wie keiner weiteren Ausführung bedürfe. Wer daher für seinen Realcredit die Hypotheken in der strengeren Form der Grundwechsel nicht nöthig habe oder sich damit nicht befreunden könne, dem müsse auch ferner gestattet bleiben, sein Grundeigenthum nur mit Hypotheken der bisherigen Art zu belasten. Dies werde auch noch den offenbaren Vortheil für den Grundbesitz haben, daß dann die Summe der sogenannten Verkehrs-Hypotheken nicht zu groß und der Realcredit durch Ueberschwemmung des Hypothekenmarkts nicht in bedenklicher Weise herabgedrückt werde, und daß die große Summe der bisherigen Hypotheken trotz ihrer schwerfälligeren Form ihren vollen Werth und ihre Concurrenzfähigkeit behielten. Ohne Gefährdung der anerkennenswerthen Tendenz und Structur des Gesetzentwurfs werde dieser Anschauung und ihren Consequenzen durch leicht herbeizuführende Aenderungen Ausdruck zu geben sein."

Bei der späteren Berathung traten die gesetzgebenden Factoren dieser Auffassung bei, und nahm man in Folge dessen eine zweifache Art der kündbaren dinglichen Belastung in das Gesetz auf:

die Hypothek und die Grundschuld.

Zweierlei ist hierbei noch zu beachten.

Zuerst ergiebt sich aus den vorstehenden Verhandlungen über das Gesetz, daß die Auslassungen der Regierungs-Motive über die neu einzuführende Hypothek nur auf die Grundschuld des Gesetzes Anwendung finden dürfen, und zweitens darf man sich durch die in dem Commissionsberichte mehrfach gebrauchte Redewendung von „einer Beibehaltung der bisherigen accessorischen Hypothek" nicht etwa zu der Ansicht verleiten lassen, als ob man hiernach mit der bisherigen Hypothek der Hypotheken-Ordnung zu thun habe.

Auch diese Hypothek des Gesetzes ist ein durchaus selbstständiges, durch das Gesetz neu construirtes Rechtsinstitut, und allein nach den in dem Gesetze darüber aufgestellten Grundsätzen zu beurtheilen.

§ 18.

Das Recht der Hypothek und der Grundschuld entsteht durch die Eintragung im Grundbuch.

§ 19.

Die Eintragung erfolgt:

1) wenn der eingetragene oder seine Eintragung gleichzeitig erlangende Eigenthümer sie bewilligt.

Die Bewilligung kann mit Angabe eines Schuldgrundes geschehen (Hypothek), oder ohne Angabe eines Schuldgrundes (Grundschuld). Im ersteren Falle muß die Schuldurkunde vorgelegt werden;

2) wenn der Gläubiger auf Grund eines rechtskräftigen Erkenntnisses, durch welches der eingetragene Eigenthümer zur Bestellung einer Hypothek oder Grundschuld verurtheilt worden ist, die Eintragung beantragt;

3) wenn eine zuständige Behörde gegen den eingetragenen Eigenthümer die Eintragung nachsucht.

Ueber einen sogenannten gesetzlichen Rechtstitel zur Eintragung einer Hypothek enthält das Gesetz keine Bestimmungen. Es könnte auch fraglich erscheinen, ob ein gesetzlicher Rechtstitel, wie ihn das Hannoversche Hypothekengesetz vom 14. December 1864 in § 14 aufgestellt, überall noch zulässig ist, da nicht allein die General-Hypothek beseitigt ist, sondern auch das Rechtsinstitut der kündbaren dinglichen Belastung einen wesentlich anderen Inhalt gefunden hat, und wohl nicht ohne Weiteres angenommen werden dürfte, daß damit auch sofort die bisherige Verpflichtung zur Bestellung einer General-Hypothek, sich in eine Verpflichtung zur Bestellung einer dem bisherigen Rechte ganz fremden dinglichen Belastung eines Grundstücks verwandele.

Aus den Regierungs-Motiven zu diesem Paragraphen ist indessen ersichtlich, daß der Gesetzgeber eine Beseitigung der hier in Frage kommenden Bestimmungen des bisherigen Rechts nicht gewollt hat.

„Die im allgemeinen Landrecht vorkommenden gesetzlichen Ansprüche auf Eintragung einer Hypothek, wie solche dem Legatar (I. 12. § 290), der Ehefrau (II. 1. § 254), den Kindern (II. 2. § 176), den Pflegebefohlenen (II. 18. § 296) u. A. zustehen, müssen demselben Grundsatz unterworfen werden; d. h. wenn der Erbe, Ehemann, Vater, Vormund die Eintragung nicht bewilligt, so kann sie nur auf Grund einer rechtskräftigen Verurtheilung geschehen." (R.-M.)

§ 20.

Der eingetragene Gläubiger erlangt das Verfügungsrecht über die Grundschuld erst durch die Aushändigung des Grundschuldbriefs an ihn.

„Wenn auch die Hypothek, wie dies im § 18 ausgedrückt ist, durch die Eintragung entsteht, so giebt doch die Thatsache der Eintragung dem Gläubiger noch nicht die Disposition über die Hypothek. Auch diese kann er nur durch den Willen des Schuldners erlangen, welcher sich darin ausspricht, daß der Schuldner dem Gläubiger den Hypothekenbrief einhändigt. In dem Hypothekenbrief, der einen obligatorischen Schuldgrund nicht angiebt, sondern nur

das Recht ausdrückt, welches dem Gläubiger an dem Grundstück eingeräumt sein soll, drückt sich der Charakter der Selbstständigkeit der Hypothek aus. Aehnlich wie der Wechsel im Gebiet des persönlichen Verkehrs ist der Hypothekenbrief im Gebiet des Realverkehrs der Ausdruck einer sogenannten cautio indiscreta, die nur in dem Verpflichtungswillen des Eigenthümers des Grundstücks ihren Rechtsgrund hat. So lange der Eigenthümer den Hypothekenbrief an sich behält, hat dieser Verpflichtungswille dem Gläubiger gegenüber noch nicht seinen vollen Ausdruck erlangt. Der Gläubiger hat nur möglicherweise eine Klage gegen den Eigenthümer auf Aushändigung des Briefes, aber er kann nicht die Hypothek auf Andere übertragen, weil diese Uebertragung von der des Briefes nicht zu trennen ist." (R.=M.)

§ 21.

Der eingetragene Miteigenthümer kann auf seinen Antheil eine Hypothek oder Grundschuld bewilligen; auch kann im Wege des gesetzlichen Zwanges gegen ihn auf seinen Antheil eine solche eingetragen werden.

§ 22.

Der Gläubiger hat das Recht, unter Vermittelung des Proceßrichters eine Vormerkung auf dem Grundstück seines Schuldners eintragen zu lassen.

Auch diejenigen Behörden, welche die Eintragung einer Hypothek gegen den Eigenthümer nachzusuchen gesetzlich berechtigt sind, können die Eintragung einer Vormerkung verlangen.

Durch die Vormerkung wird für die entgültige Eintragung die Stelle in der Reihenfolge der Eintragungen gesichert.

Ueber das formelle Verfahren bei Eintragung einer Vormerkung vergl. § 3 des E.=G.

„Zuständige Behörde" vergl. § 41 der Gr.=B.=O.

§ 23.

Die Eintragungsbewilligung muß auf den Namen eines bestimmten Gläubigers lauten, das verpfändete Grundstück bezeichnen, und eine bestimmte Summe in gesetzlicher Währung, den Zinssatz oder die Bemerkung der Zinslosigkeit, den Anfangstag der Verzinsung und die Bedingungen der Rückzahlung angeben.

„Indem hier die Bewilligung auf den Namen eines bestimmten Gläubigers verlangt wird, ist der Hypothek der Charakter eines Inhaberpapiers entzogen." (R.=M.)

§ 11 des E.=G. Abs. 2. Die Bewilligung der Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld gilt, wenn die Eintragung erfolgt ist, als eine Veräußerung im Sinne des § 5 des Gesetzes vom 14. December 1864.

§ 48 des E.=G. Bis zu dem im § 48 bezeichneten Tage werden die bisherigen Hypothekenbücher von den Grundbuchämtern, jedoch unter Beobachtung

der Vorschriften der §§ 23 und 24 des Gesetzes über Eigenthumserwerb u. s. w. vom 5. Mai 1872 und des § 11 des gegenwärtigen Gesetzes fortgeführt.

„Das verpfändete Grundstück" oder die verpfändeten Grundstücke, da es zulässig ist, mehrere Grundstücke eines Eigenthümers mit einer Hypothek oder Grundschuld ungetheilt zu belasten. Vgl. § 42 des Gesetzes.

Ueber die gesetzliche Währung vergl. das Reichsmünzgesetz vom 9. Juli 1873. . . . Art. 1 des citirten Gesetzes.

An die Stelle der in Deutschland geltenden Landeswährungen tritt die Reichsgoldwährung. . . .

Der Zeitpunkt, an welchem die Reichswährung im gesammten Reichsgebiete in Kraft treten soll, wird durch eine mit Zustimmung des Bundesraths zu erlassende, mindestens drei Monate vor dem Eintritte dieses Zeitpunkts zu verkündende Verordnung des Kaisers bestimmt. Die Landesregierungen sind ermächtigt, auch vor diesem Zeitpunkte für ihr Gebiet die Reichsmarkenrechnung im Verordnungswege einzuführen.

§ 24.

Wenn die Größe eines Anspruchs zur Zeit der Eintragung noch unbestimmt ist (Cautions-Hypotheken), so muß der höchste Betrag eingetragen werden, bis zu welchem das Grundstück haften soll.

§ 25.

Für Capitalien, welche zinslos oder mit Zinsen unter dem Zinssatz von fünf vom Hundert eingetragen sind, kann der Eigenthümer des Grundstücks einen Zinssatz bis fünf vom Hundert mit der Rangordnung des Capitals eintragen lassen. Der Einwilligung der nach dem Tage, an welchem dieses Gesetz in Kraft getreten ist, gleich- oder nachstehend eingetragenen Gläubiger bedarf es nicht.

(Auch bei denjenigen Hypotheken, welche seit der Geltung des Gesetzes vom 24. Mai 1853 mit Zinsen unter fünf vom Hundert eingetragen worden sind, bedarf es einer Zustimmung der gleich- oder nachstehenden Gläubiger zu diesem Zwecke nicht.)

Der letzte Absatz des Paragraphen findet in der Provinz Hannover, auch soweit das landrechtliche Gebiet in Frage kommt, aus dem im § 2 des E.-G. angeführten Grunde keine Anwendung.

§ 26.

Der bei der Veräußerung eines Grundstücks zur Sicherstellung einer Forderung bedungene Vorbehalt des Eigenthums gewährt dem Veräußerer nur das Recht, für die bestimmte Summe eine Hypothek auf das Grundstück eintragen zu lassen.

„Soll die Verabredung des vorbehaltenen Eigenthums suspensive Wirkung haben, so gehört sie nicht hierher, vielmehr macht sie in solchem Fall die Auflassungserklärung zu einer bedingten und hindert daher die Eintragung des Eigenthums. Die Erfahrung lehrt aber, daß dem Vorbehalt von den Parteien in der Regel nur die Bedeutung beigelegt wird, daß er zur Sicherung der

rückständigen Ansprüche des Veräußerers, insbesondere des rückständigen Kaufgeldes dienen soll, und deshalb ist auch sowohl in der gemeinrechtlichen Praxis, wenngleich nicht unbestritten, als in dem Preußischen Recht gesetzlich eine solche Verabredung als Bestellung einer Hypothek aufgefaßt worden." (R.-M.)

§ 27.

Der Eigenthümer kann auf seinen Namen Grundschulden eintragen und sich Grundschuldbriefe ausfertigen lassen. Er erlangt dadurch das Recht, über diese Grundschuld zu verfügen und auf dritte Personen die vollen Rechte eines Grundgläubigers zu übertragen.

Bei der Vertheilung der Kaufgelder in Folge einer gerichtlichen Zwangsversteigerung kann er die Grundschuld für sich geltend machen.

„Als besonders wichtige Consequenz wird aus dem Dogma der Selbstständigkeit der Hypothek der Rechtssatz abgeleitet, daß der Eigenthümer an seinem eigenen Grundstücke Hypotheken haben kann, und zwar soll er nicht allein Hypotheken Dritter an seinem Grundstück durch Zahlung oder Erbgang erwerben, sondern auch selbst für sich auf seinem eigenen Grundstück Hypotheken constituiren können.

Ueber die sogenannte Hypothek des Eigenthümers ist schon so viel geschrieben, sie hat in Folge des Anhang § 52 und der Declaration vom 3. April 1824 die Praxis der Preußischen Gerichte in so ausgedehntem Maße beschäftigt, daß es nicht nöthig erscheint, die ganze Theorie derselben, alle Versuche, sie juristisch zu rechtfertigen, hier des Breiteren zu erörtern. Ein praktisches Bedürfniß ist unleugbar für dieses Rechtsinstitut vorhanden; es besteht darin, daß der Eigenthümer je nach seiner Creditbedürftigkeit in der Lage sein muß, Hypotheken mit besserer Priorität als die bereits eingetragenen zu vergeben. Im Verkehr verschafft sich auch häufig dieses Bedürfniß dadurch Befriedigung, daß der Eigenthümer eine Hypothek nur mit dem Vorbehalt der Priorität für ein später von ihm auf eine angegebene bestimmte Summe einzugehendes Hypothekengeschäft bewilligt, und der Vorbehalt der Priorität bei der Hypothek vermerkt wird; allein diese Modification hängt doch von der Genehmigung des Gläubigers ab, dem die Hypothek bewilligt wird, und wenn er sie versagt, würde dem Eigenthümer das Mittel fehlen, später eine bessere Hypothek zu vergeben. Das praktische Bedürfniß des Eigenthümers ist also hierdurch noch nicht gesichert. Daher hat in weiterer Ausbildung des durch den Anhang § 52 und dessen Declaration bereits in das Preußische Recht eingeführten Rechtsinstituts der Hypothek des Eigenthümers das Gesetz folgende Sätze aufgestellt:

1) der Eigenthümer kann auf seinen eigenen Namen Hypotheken eintragen lassen;
2) der Eigenthümer kann, wenn der persönliche Anspruch, für welchen die Hypothek bestellt worden, durch Tilgung oder Confusion erloschen, dennoch die Hypothek fortbehalten;
3) der hypothekarische Gläubiger kann, wenn er Eigenthümer des Grundstücks wird, die Hypothek also eigentlich durch Consolidation erloschen ist, dieselbe dennoch für sich bestehen lassen;

in den Fällen 2 und 3 unter der Voraussetzung, daß die Hypothek nicht gelöscht worden ist. Es ist also daran festgehalten, daß durch Löschung die Hypothek vernichtet ist und nicht einen leeren Platz zurückläßt, über welchen der Eigenthümer später wieder disponiren kann.

Wie nun die Hypothek des Eigenthümers theoretisch aufzufassen, darüber hat der Entwurf vermieden, sich auszusprechen. Es muß der Wissenschaft überlassen bleiben, zu erwägen, ob die Hypothek in der Hand des Eigenthümers als eine wirkliche Hypothek anzusehen, ob ihm neben seinem Eigenthum noch ein besonderes dingliches Recht am Grundstück zustehen, ob die Hypothek auf dem eigenen Grundstück als ein realer Bestandtheil seines Mobiliarvermögens angesehen werden, ob der Eigenthümer in einer Person Gläubiger und Schuldner sein kann, ob diesen logischen Unmöglichkeiten und unklaren Vorstellungen dadurch auszuweichen ist, daß man dem Grundstück seinem Eigenthümer gegenüber eine selbstständige Persönlichkeit vindicirt, oder ob die Hypothek in der Hand des Eigenthümers nur ein ihm gegebenes formales Dispositionsrecht ist." (R.=M.)

§ 52 des Anh. zum Allgem. Landr. „Hypothekenrechte werden nicht durch die bloße Vereinigung ihres Eigenthums mit dem Eigenthümer des verpflichteten Grundstücks in einer Person aufgehoben, so lange nicht eine, vom dem Antrage des Besitzers abhängende Löschung erfolgt ist, und kann der Besitzer bis dahin ein solches ungelöschtes Hypothekenrecht gültig an einen Andern abtreten."

Die Declaration vom 3. April 1824. „Da sich bei den Gerichten Zweifel darüber erhoben haben, ob die im § 52 des Anhanges zu dem Allgem. Landrecht für den Fall der Vereinigung der Hypothekenrechte mit dem Eigenthümer des verpflichteten Grundstücks in einer Person gegebene Vorschrift auch dann Anwendung finde, wenn von dem Eigenthümer des Grundstücks die Zahlung der darauf eingetragenen Forderung erfolgt ist; so wollen Wir, auf den deshalb gemachten Antrag Unseres Justiz=Ministers, und nach vernommenem Gutachten Unseres Staatsraths, jene Vorschrift dahin declariren:

daß der Eigenthümer eines Grundstücks, welcher eine auf dasselbe hypothekarisch versicherte Geldsumme auszahlt, und die Forderung im Hypothekenbuche nicht hat löschen lassen, alle Rechte eines Cessionars dieser Hypothek genießen soll, ohne Unterschied, ob ihm bei der Auszahlung eine förmliche Cession oder nur eine Quittung ertheilt worden ist, indem für diesen Fall die bloße Quittung so ausgelegt werden soll, als ob darin eine ausdrückliche Cession enthalten wäre."

§ 28.

Hat der Eigenthümer das Eigenthum des Grundstücks abgetreten, so erlangt er an der auf seinen Namen eingetragenen Grundschuld alle Rechte eines Grundschuldgläubigers.

§ 29.

(Eine Hypothek kann auf Antrag des Eigenthümers und des Gläubigers in eine Grundschuld umgewandelt werden, wenn diejenigen in der zweiten und dritten Abtheilung gleich= und nacheingetragenen

Berechtigten einwilligen, welche vor dem Tage, an welchem dies Gesetz in Kraft tritt, eingetragen sind.)

§ 23 des E.=G. An die Stelle des § 29 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb u. s. w. vom 5. Mai 1872 tritt folgende Bestimmung:

Eine Hypothek kann auf Antrag des Eigenthümers und des Gläubigers in eine Grundschuld umgewandelt werden, wenn diejenigen in der zweiten und dritten Abtheilung gleich= und nacheingetragenen Berechtigten einwilligen, welche bis zu dem im § 48 dieses Gesetzes bezeichneten Tage eingetragen oder vorgemerkt sind.

2. Von dem Umfang des Hypotheken= und des Grundschuldrechts.

§ 30.

Für das eingetragene Capital, für die eingetragenen Zinsen und sonstigen Jahreszahlungen und für die Kosten der Eintragung, der Kündigung, der Klage und Beitreibung haften:

das ganze Grundstück mit allen seinen, zur Zeit der Eintragung nicht abgeschriebenen Theilen (Parcellen, Trennstücken);

die auf dem Grundstück befindlichen oder nachträglich darauf errichteten, dem Eigenthümer gehörigen Gebäude;

die natürlichen An= und Zuwüchse, die stehenden und hängenden Früchte;

die auf dem Grundstück noch vorhandenen abgesonderten, dem Eigenthümer gehörigen Früchte;

die Mieth= und Pachtzinsen und sonstigen Hebungen;

die zugeschriebenen unbeweglichen Zubehörstücke (Pertinenzien) und Gerechtigkeiten;

das bewegliche, dem Eigenthümer gehörige Zubehör, so lange bis dasselbe veräußert und von dem Grundstück räumlich getrennt worden ist;

die dem Eigenthümer zufallenden Versicherungsgelder für Früchte, bewegliches Zubehör und abgebrannte oder durch Brand beschädigte Gebäude, wenn diese Gelder nicht statutenmäßig zur Wiederherstellung der Gebäude verwendet werden müssen oder verwendet worden sind.

§ 19 des E.=G. „Die dem Pächter zuwachsenden oder ihm gehörigen, auf dem Grundstücke noch vorhandenen Früchte haften nicht den am Grundstücke dinglich Berechtigten."

§ 20. des E.=G. „Das einer in der Provinz Hannover bestehenden, vom Staate genehmigten Creditanstalt verpfändete Grundstück haftet für die statutenmäßigen Beiträge rc. und Leistungen des Schuldners, auch insoweit dieselben nicht Capitalsabtrag sind."

Für Verzugszinsen haftet, abweichend von dem bisherigen Rechte, die Hypothek nicht.

„Die Haft der Hypothek für Verzugszinsen ist eine offenbare Verletzung des Specialitätsprincips, denn Verzugszinsen können in keiner Weise durch das Grundbuch ersichtlich gemacht werden.

Außerdem sind sie nicht Früchte des eingetragenen Capitals, sondern nur eine nach Maßgabe der Zinsen berechnete Entschädigungsforderung, die ihren Grund lediglich in einem persönlichen schuldbaren Verhalten des Schuldners hat.“ (R.=M.)

Der Ausdruck „sonstige Jahreszahlungen“ ist auf den Grund des Berichtes der Commission des Herrenhauses in das Gesetz aufgenommen; motivirt wurde dies damit, „daß es wünschenswerth sei, hierdurch die ausdrücklich stipulirten Verzugszinsen durch das Gesetz als hypothekarisch gesichert anerkannt zu sehen.“

Nach Landrecht sind An= und Zuwächse die Vermehrungen und Verbesserungen einer Sache, die, es sei durch Natur oder Kunst, von außen her bewirkt werden. I. Tit. 9, § 222. Pertinenzstücke oder Zubehör nennt das Landrecht die Sachen, welche zwar für sich bestehen können, die aber mit einer andern Sache in eine fortwährende Verbindung gesetzt worden. I. Tit. 2. § 42.

Ueber den zum Theil abweichenden gemeinrechtlichen Begriff der Accessionen und Pertinenzqualität vergl. Windscheid, Lehrb. der Pand. I. § 143.

Das Verfahren bei Ab= und Zuschreibung von Trennstücken ist in den §§ 60 ff. der Gr.=B.=O. des Näheren entwickelt.

§ 31.

Die Abtretung und Verpfändung der Ansprüche auf Versicherungsgelder, die Vorauserhebung, Abtretung und Verpfändung von Pacht= und Miethzinsen auf mehr als ein Vierteljahr, und die Veräußerung stehender und hängender Früchte ist, soweit sie zum Nachtheil der eingetragenen Gläubiger gereicht, ohne Wirksamkeit.

§ 32.

Werden nach der Eintragung der Hypothek oder Grundschuld dem verpfändeten Grundstücke andere Grundstücke als Zubehör zugeschrieben, so treten diese in die Pfandverbindlichkeiten desselben; es gehen jedoch die mitübertragenen Posten des zugeschriebenen Stücks — soweit es sich um Befriedigung derselben aus diesem Stück handelt — den zur Zeit der Zuschreibung auf dem Hauptgute eingetragenen vor.

Nach bisherigem Rechte wurden die später erworbenen Grundstücke von der General=Hypothek nicht mit ergriffen.

Der Grundbuchrichter hat die Lasten und Schulden auf das Blatt oder den Artikel des Trennstücks von Amtswegen zu übertragen, wofern das Trennstück nicht aus der Mithaft mit dem Hauptgute scheidet. Letzteres findet statt:

1) kraft besonderer gesetzlicher Vorschrift in gewissen Fällen und
2) wenn die Berechtigten das Trennstück aus der Mithaft entlassen. §§ 65 ff. der Gr.=B.=O.

§ 33.

Werden unbewegliche Zubehörstücke oder Theile des Grundstücks auf dem Blatte des bisherigen Haupt- oder Stammguts abgeschrieben und auf ein anderes Blatt übertragen, so haften sie für die eingetragenen Belastungen des bisherigen Haupt- oder Stammguts nur dann, wenn diese bei der Abschreibung auf das andere Blatt mitübertragen worden sind.

(Siehe auch die Anmerkung zu § 32.)

3. Von der Rangordnung der auf demselben Grundstücke haftenden Hypotheken und Grundschulden.

§ 34.

Die Rangordnung der auf demselben Grundstück haftenden Hypotheken und Grundschulden bestimmt sich nach den im § 17 gegebenen Vorschriften.

§ 35.

Ein voreingetragener Gläubiger kann sein Vorrecht einem nachstehenden einräumen. Die Einräumung des Vorrechts für das Capital bezieht sich auch auf die Nebenleistungen. Die Vorrechte der Zwischenposten werden hierdurch nicht geändert.

Nach bisherigem Rechte mußte die Einräumung der Priorität, um gegen einen dritten Erwerber der dadurch zurückgesetzten Hypothek wirksam zu sein, in das Hypothekenbuch eingetragen werden. § 26 des Gesetzes vom 14. December 1864. Das neue Gesetz bestimmt dagegen im Allgemeinen nur, daß die Abtretung der Hypothek oder Grundschuld von der Eintragung in das Grundbuch abhängig sei, enthält dagegen keine besondere Bestimmung über die Rechtswirkung einer solchen Abtretung gegenüber dem dritten Erwerber der dadurch zurückgesetzten Hypothek. Es werden hier die allgemeinen Grundsätze des § 38 des Gesetzes über die Zulässigkeit von Einreden gegen die Klage aus der Grundschuld oder Hypothek entscheiden müssen.

§ 36.

Die Rangordnung zwischen den Belastungen zur zweiten und dritten Abtheilung des Grundbuchs bestimmt sich nach dem Datum der Eintragung.

Eintragungen unter demselben Datum stehen zu gleichem Recht, wenn nicht besonders dabei bemerkt ist, daß die eine der anderen nachstehen soll.

§ 16 Abs. 1 des E.-G. „Ablösungs- und Allodifications-Capitalien und die zum Zweck der Ablösung und Allodification vorgestreckten Darlehne, sofern sie in Gemäßheit des Gesetzes vom 16. September 1844 in die dritte Abtheilung des Grundbuchblattes oder Artikels eingetragen werden, genießen dasselbe Vorrecht vor anderen Forderungen, welches dem abgelösten Rechte selbst zustand."

4. Von der Wirkung des Rechts der Hypotheken und der Grundschulden.

§ 37.

Durch die Eintragung der Hypothek und der Grundschuld wird für den Gläubiger die dingliche Klage gegen den Eigenthümer begründet. Der Letztere haftet nur mit dem Grundstücke nach Maßgabe der §§ 30, 32.

§ 38.

Gegen die Klage aus einer Grundschuld sind Einreden nur soweit zulässig, als sie dem Beklagten gegen den jedesmaligen Kläger unmittelbar zustehen oder aus dem Grundschuldbrief sich ergeben, oder die Thatsachen, auf welche sich dieselben gründen, dem Kläger beim Erwerb der Grundschuld bekannt gewesen sind.

Gegen die Klage aus einer Hypothek können Einreden aus dem persönlichen Schuldverhältniß einem Dritten, welcher ein Recht auf die Hypothek gegen Entgelt erworben hat, nur entgegengesetzt werden, wenn sie ihm vorher bekannt geworden sind oder sich aus dem Grundbuche ergeben.

Einreden gegen das Verfügungsrecht des Klägers aus der Person seines eingetragenen Rechtsurhebers (Autors) sind sowohl gegen die Klage aus einer Grundschuld als gegen die aus einer Hypothek unzulässig.

In dem vorgelegten Regierungs-Entwurfe hatte der Paragraph folgende Fassung:

„Gegen die hypothekarische Klage sind Einreden, welche die Begründung des persönlichen Schuldverhältnisses betreffen, oder gegen das Verfügungsrecht des eingetragenen Klägers aus der Person seines Rechtsurhebers (Autors) gerichtet sind, unzulässig; andere Einreden sind nur so weit zulässig, als sie dem Beklagten gegen den jedesmaligen Kläger unmittelbar zustehen, oder aus dem Grundbuche sich ergeben."

Die begleitenden Motive sprechen sich über das hier befolgte Princip dahin aus:

„Wenn der Besitzer eines Grundstücks eine Hypothek für eine Schuld bewilligt, so liegt in dieser Bewilligung ein Verzicht auf alle Einreden, welche aus der Entstehung des persönlichen Schuldverhältnisses entnommen, gegen die Rechtsbeständigkeit der Hypothek gerichtet werden könnten. Die Bestellung der Hypothek ist der freie Willensact des Grundbesitzers. Hat er ihn vorgenommen, so hat er sich auch allen den Folgen unterworfen, welche das Gesetz daran knüpft; da sie den Einreden nicht unterworfen ist, die aus dem obligatorischen Verhältniß gegen sie geschöpft werden könnten, so verletzt sie keine allgemeinen Rechtsgrundsätze. Eine Analogie bietet der Wechsel. Wenn ein Wechsel ausgestellt wird, um die Erfüllung einer ma-

teriellen Schuldverbindlichkeit, z. B. die Zahlung von rückständigem Kaufgeld, strenger zu sichern, so hat die Ausstellung oder Acceptation eines solchen Wechsels in Wirklichkeit den Charakter einer accessorischen Stipulation; nichts destoweniger ist die Existenz des Wechsels eine durchaus selbstständige, durch Einreden aus der Schuld nicht anfechtbar; letztere wird durch Wechselschuld verdeckt und kann nicht vorgebracht werden, wenn der Wechsel geltend gemacht wird. So kann und soll auch die Hypothek, in ihrem Zweck zwar eine accessorische Stipulation, in ihrer formalen Begründung selbstständig und deshalb unabhängig, sozusagen ein Realwechsel sein. „Die hypothekarische Klage" gründet sich nur auf die Thatsache der Eintragung der Hypothek und erstrebt die Befriedigung nur aus dem verpfändeten Grundstück. Sie soll frei sein von allen Einreden und Angriffen, deren Ziel es sein würde, ihre Ungültigkeit aus der ungültigen Entstehung der Schuld herzuleiten, denn letztere ist nicht ihr Fundament; sie bleibt aber allen Einreden ausgesetzt, die entweder sich aus dem Grundbuch ergeben, oder die Aufhebung des Schuldverhältnisses dem Kläger gegenüber behaupten; denn durch solche Einreden wird dargethan, daß der Zweck der Hypothek, die Sicherung einer Schuld, weggefallen ist, sie mithin selbst materiell nicht mehr besteht. Die hypothekarische Klage bleibt aber auch denjenigen Einreden ausgesetzt, durch welche nachgewiesen werden soll, daß das Hypothekenrecht selbst ungültig entstanden, z. B. betrügerisch von einem falschen Eigenthümer oder in einer gefälschten Urkunde bewilligt worden ist. Nur muß bei den Einreden, welche die Aufhebung des Schuldverhältnisses oder die ungültige Entstehung des Hypothekenrechts behaupten, festgehalten werden, daß der Glaube des Grundbuchs bewirkt, daß derjenige Erwerber der Hypothek unbedingt gesichert sein muß, der sie ohne Kenntniß oder Betheiligung bei den Thatsachen erworben hat, auf welche sich diese Einreden gründen, d. h. daß sie dem Beklagten dem jedesmaligen Kläger, sei er der ursprüngliche Gläubiger oder ein späterer Erwerber, gegenüber unmittelbar zustehen müssen. Zu den Einreden jedoch, die das Recht des Klägers ergreifen, und zugleich unmittelbar gegen ihn zustehen, gehört auch die, daß er wegen eines Mangels in dem Recht seines Vorgängers (Autors) selbst nicht berechtigt sei. Das Gesetz vom 24. Mai 1835 (die bekannte Novelle zur Allgemeinen Hypotheken-Ordnung) hat im § 15 diese Einrede, soweit sie nicht aus der Urkunde oder dem Grundbuch erhellt, gegen denjenigen Kläger versagt, der redlicherweise, d. h. ohne Kenntniß von der fehlenden Berechtigung seines Autors, die Hypothek erworben hat. Es ist nicht zweifelhaft, daß der Glaube des Buchs den Ausschluß einer solchen Einrede verlangt, und daß in dem gegenwärtigen Entwurfe, der sich auf eine aus der Urkunde zu entnehmende Kenntniß nicht einlassen kann, der Ausschluß jener Einrede beibehalten werden muß, wenn sie nicht aus dem Grundbuche erhellt. Auch hier macht sich überall die Analogie des Wechselrechts geltend. Nach bisherigem Preußischen Rechte beginnt der Ausschluß der Einreden erst dem redlichen Cessionar gegenüber; der ursprüngliche Gläubiger muß sich auch gegen die hypothekarische Klage die Einreden aus der Entstehung des Schuldverhältnisses gefallen lassen, ohne Rücksicht darauf, ob sie im Grundbuch vermerkt worden sind oder nicht."

Der Fassung des Entwurfs fehlt zunächst die Unterscheidung zwischen Hypothek und Grundschuld. Wie bereits zu den Motiven zu § 18 hervorgehoben, erklärt sich dies daraus, daß der Entwurf nur eine Hypothek, die spätere Grundschuld kennt. Aus diesem Grunde wurde der Absatz 2 des § 38 in das Gesetz aufgenommen.

Eine zweite Abweichung vom Regierungs-Entwurfe enthält der Zusatz: „oder die Thatsachen, auf welche sich dieselben gründen, dem Kläger beim Erwerb der Grundschuld bekannt gewesen sind.“ Dieser Zusatz wurde veranlaßt durch die in dem Berichte der Commission des Herrenhauses näher enthaltenen Ausführungen. „Der Glaube des Hypothekenbuchs“, heißt es hier, „dürfe nicht zum Deckmantel der Unredlichkeit benutzt, und der Schutz des Gesetzes wie im Wechselverkehr nur dem redlichen dritten Inhaber gewährt werden. Es müßten daher auch einem Grundschuldgläubiger und dessen in mala fide befindlichen Cessionarien alle Einreden entgegengesetzt werden dürfen, welche sich auf das der Constituirung der Grundschuld zu Grunde liegende obligatorische Verhältniß bezogen.“

Die dritte Abweichung endlich ist die Umwandlung des Wortes „Grundbuch“ in „Grundschuldbrief“. Es wurde zur Begründung des bezüglichen Antrages hervorgehoben, „daß der Verkehr mit Grundschulden sich ausschließlich an den Grundschuld**brief** anknüpfen müsse, nicht an etwaige darin vermerkte, im **Grundbuche** befindliche Eintragungen. Sonst werde sich ein lebhafter Verkehr mit Grundschuldbriefen nicht entwickeln; es sei doch nicht möglich, daß der Erwerber sich durch Einsicht des Grundbuchs eines vielleicht weit entfernten Grundbuchamts vor dem Erwerbe erst versichere, ob etwas darin eingetragen sei, was aus dem Grundschuldbriefe sich ergebe.“

§ 39.

Gegen die dingliche Klage auf Rückstände von Zinsen und sonstigen Jahresleistungen ist die Einrede der Tilgung unbedingt zulässig.

Mit dem Grundschuldbriefe können Zins-Quittungsscheine ausgegeben werden. Ist dies geschehen, so ist nur der Inhaber des fälligen Zins-Quittungsscheines gegen Aushändigung desselben zur Empfangnahme der Zinsen berechtigt.

§ 40.

Gleich- oder nacheingetragene Gläubiger können Grundschulden nur dann anfechten, wenn sie im Wege der Zwangsvollstreckung die Eintragung erlangt haben.

§ 41.

Hat der Erwerber eines Grundstücks die auf demselben haftende Hypothek in Anrechnung auf das Kaufgeld übernommen, so erlangt der Gläubiger gegen den Erwerber die persönliche Klage, auch wenn er dem Uebernahme-Vertrag nicht beigetreten ist.

Der Veräußerer wird von seiner persönlichen Verbindlichkeit frei, wenn der Gläubiger nicht innerhalb eines Jahres, nachdem ihm der

Veräußerer die Schuldübernahme bekannt gemacht, die Hypothek dem Eigenthümer des Grundstücks gekündigt und binnen sechs Monaten nach der Fälligkeit eingeklagt hat.

Ist das Kündigungsrecht für eine bestimmte Zeit ausgeschlossen oder an den Eintritt eines bestimmten Ereignisses geknüpft, so beginnt die Frist mit Ablauf der Zeit oder Eintritt des Ereignisses.

§ 42.

Wenn eine Hypothek oder Grundschuld ungetheilt auf mehreren Grundstücken haftet, so ist der Gläubiger berechtigt, sich an jedes einzelne Grundstück wegen seiner ganzen Forderung zu halten.

Soweit der Gläubiger aus dem einen Grundstück seine Befriedigung erhalten hat, erlischt die Hypothek oder Grundschuld auf dem mitverhafteten Grundstück. Der Eigenthümer desselben erlangt nicht das Recht, über diese Post zu verfügen, oder sie für sich zu liquidiren.

(Bei den Vorschriften der Artikel V., VI., VII. des Gesetzes vom 12. März 1869 verbleibt es für dessen Geltungsbereich.)

„Hat der Gläubiger von dem Eigenthümer ganz oder zum Theil Befriedigung erhalten, so werden die anderen Grundstücke soweit von der Gesammtschaft frei. Es muß also Löschung der Hypothek erfolgen, und es kann dieselbe nicht den Eigenthümern der mitverhafteten Grundstücke als eigene anfallen."

(R.=M.)

Das Gesetz vom 12. März 1869, die Abänderung einiger Bestimmungen der Concurs=Ordnung vom 8. Mai 1855 betreffend, hat in der Provinz Hannover keine Gültigkeit.

§ 43.

Der hypothekarische oder Grundschuldgläubiger, dessen Anspruch vollstreckbar geworden, hat das Recht, auf gerichtliche Zwangsverwaltung und gerichtliche Zwangsversteigerung anzutragen.

Haftet die Hypothek oder Grundschuld nur auf einem Antheil des Grundstücks, so kann nur der Antheil zur Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung gestellt werden.

Die Art und Weise der Verwaltung wird nach § 526 der C.=P.=O. anzuordnen sein.

§ 44.

Der Antrag auf Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung ist auch dann zulässig, wenn seit der Zustellung der Klage ein Wechsel in der Person des Eigenthümers des Grundstücks eingetreten ist.

§ 45.

Ein Vertrag zwischen dem hypothekarischen oder Grundschuld-gläubiger und dem Eigenthümer, durch welchen Ersteren das Recht der Veräußerung zum Zweck ihrer Befriedigung entzogen wird, ist nichtig.

§ 46.

Der Eigenthümer ist berechtigt, bei der Zwangsversteigerung mitzubieten. Es muß jedoch, sobald ein Betheiligter seiner Zulassung widerspricht, für sein jedesmaliges Gebot im Termin eine Sicherheit baar oder in inländischen öffentlichen nicht außer Umlauf gesetzten Papieren einschließlich der Schuldverschreibungen des Deutschen Reichs erlegt werden. Diese Papiere müssen mit den laufenden Zinsscheinen und Talons eingereicht werden und sind nach dem Börsenpreise zu berechnen. Wenn der Eigenthümer der Meistbietende geblieben und ein begründeter Widerspruch nicht erfolgt ist, so wird durch Erkenntniß ausgesprochen, daß ihm das Eigenthum an dem Grundstück zu belassen sei.

§ 21 des E.-G. „Das der Landescreditanstalt und den ritterschaftlichen Creditanstalten der Provinz Hannover zustehende Recht, die Ertheilung des Zuschlags bei der Zwangsversteigerung der ihnen zur Hypothek gesetzten Grundstücke zu verweigern, wird aufrecht erhalten."

„§ 46 gestattet dem Eigenthümer, als Bieter aufzutreten und durch ein Meistgebot sich im Eigenthum seines Grundstücks zu erhalten. Da er durch die Ausbietung desselben zum öffentlichen Verkauf noch nicht sein Eigenthum daran verliert, so versteht sich von selbst, daß durch den auf sein Meistgebot ertheilten Zuschlag von ihm auch nicht das Eigenthum neu erworben wird, daß ihm nicht das Eigenthum an seinem eigenen Grundstück zugeschlagen, sondern daß durch das Erkenntniß nur ausgesprochen werden kann, daß ihm für das Meistgebot das Eigenthum zu belassen sei. In diesem Fall wird also das Subhastationsverfahren bis zu Ende durchgeführt und durch ein Erkenntniß abgeschlossen. Das scheint deshalb nöthig, weil sich Operationen bei dem Grundbuche daran knüpfen und für diese das Erkenntniß mit der Verhandlung über die Berichtigung und Vertheilung der Kaufgelder die Grundlage zu bilden hat. Weil nämlich der Eigenthümer das Grundstück als Meistbietender mit Einwilligung der Gläubiger behält, so tritt er auch letzteren gegenüber in die Lage des Erstehers: er wird ihnen auf Höhe des Meistgebots, nicht darüber hinaus, verhaftet. Der dadurch nicht befriedigte Gläubiger fällt aus, büßt sein durch die Subhastation erschöpftes hypothekarisches Recht ein und behält nur seinen etwaigen persönlichen Anspruch auf Höhe seines Ausfalls." (R.-M.)

§ 47.

Der Ersteher erwirbt das Eigenthum frei von allen Hypotheken und Grundschulden. Diejenigen Gebrauchs- und Nutzungsrechte, welche nach §§ 8, 142 des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni

1865 im Wege des Zwangsverfahrens gegen den Eigenthümer des Grundstücks erworben werden können, gehen als Lasten auf den Ersteher über, sofern dieselben vor Einleitung der Zwangsversteigerung durch Besitzergreifung die Eigenschaft dinglicher Rechte erlangt haben.

Dingliche Lasten anderer Art, welche aus privatrechtlichen Titeln herrühren, müssen von dem Ersteher übernommen werden, wenn denselben keine Hypothek oder Grundschuld vorgeht. Gebote, durch welche der Bietende sich zur Uebernahme derartiger, einer Hypothek oder Grundschuld nachstehender Lasten bereit erklärt, dürfen nur dann berücksichtigt werden, wenn dieselben zugleich für sämmtliche der zu übernehmenden Last vorgehende Hypotheken oder Grundschulden vollständige Deckung gewähren.

„Die jetzige Fassung soll den Grundsatz, daß ältere Hypotheken durch die Uebernahme jüngerer dinglicher Rechte nicht beschädigt werden dürfen, unzweifelhaft ausdrücken." (R.-M.)

§ 48.

Ein Vertrag, durch welchen sich der Eigenthümer einem Hypotheken- oder Grundschuldgläubiger gegenüber verpflichtet, das Grundstück nicht weiter zu belasten, ist nichtig.

§ 49.

Beschränkungen des eingetragenen Gläubigers in der Verfügung über die Hypothek oder Grundschuld erlangen Rechtswirkung gegen Dritte nur, wenn dieselben bei Hypotheken im Grundbuche eingetragen oder bei Grundschulden auf dem Grundschuldbrief vermerkt sind oder wenn sie den Dritten bei Erwerb ihres Rechts an dem Grundstück bekannt waren.

Die Eintragung erfolgt entweder mit Bewilligung des Gläubigers, oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde.

§ 50.

Erhebliche Verschlechterungen des Grundstücks, durch welche die Sicherheit des Gläubigers gefährdet wird, berechtigen denselben, bei dem Proceßrichter Sicherungsmaßregeln zu beantragen, auch seine Befriedigung vor der Verfallzeit zu fordern.

§ 51.

An den bestehenden Vorschriften über die unter Aufsicht einer Behörde zu bewirkende Verwendung der dem Grundstückseigenthümer zufallenden Capitalien im Interesse der dinglich Berechtigten wird durch dieses Gesetz nichts geändert.

5. Von dem Uebergang der Hypotheken und Grundschulden.

§ 52.

Die Hypothek kann nur gemeinsam mit dem persönlichen Recht abgetreten werden.

Wird eine zur Sicherung eines persönlichen Rechts dienende Grundschuld ohne den persönlichen Anspruch abgetreten, so erlischt letzterer.

Der Bericht der Commission des Herrenhauses spricht sich zu diesem Paragraphen dahin aus:

„Nach dem bestehenden Recht kann eine Hypothek wegen ihrer accessorischen Natur nur in Verbindung mit der persönlichen Forderung, zu deren Sicherheit sie bestellt ist, abgetreten werden. Hierbei muß es lediglich verbleiben, da der accessorische Charakter der Hypothek nach den Beschlüssen der Commission aufrecht erhalten ist. Die Grundschuld aber ruft das Dilemma hervor, daß dieselbe, obwohl ihr ebenfalls meistens eine persönliche Schuldverbindlichkeit zum Grunde liegen wird, ohne die persönliche Forderung abgetreten werden, der Schuldner also in die Lage kommen könnte, einmal dem Grundschuldgläubiger und zweitens dem persönlichen Gläubiger gegenüberzustehen und doppelt zahlen zu müssen. Der Gesetzentwurf untersagt daher dem Gläubiger, die Grundschuld ohne den persönlichen Anspruch, zu dessen Sicherung dieselbe bestellt ist, abzutreten und bestimmt, daß, wenn dies doch geschehen, Letzterer erlöschen solle. Der Schuldner ist mithin berechtigt, der persönlichen Klage des ursprünglichen Gläubigers den Einwand entgegenzusetzen, daß derselbe die damit in Verbindung stehende Grundschuld abgetreten habe und dadurch dessen Anspruch zu beseitigen. Der Gläubiger wird dann durch Vorlegung des Grundschuldbriefs seine Legitimation und daß er noch Inhaber der Forderung sei, zu beweisen haben. Da in der Regel aus der Schuldurkunde sich ergeben wird, welche Grundschuld damit in Verbindung gesetzt ist, so wird die Substantiirung des Einwandes für den Schuldner auch meistens nicht schwierig sein."

§ 53.

Die Eintragung der Abtretung oder Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld darf nur auf Grund der Bewilligung des Gläubigers oder seiner rechtskräftigen Verurtheilung zur Bewilligung oder auf Grund eines Ersuchens einer zuständigen Behörde gegen den eingetragenen Gläubiger erfolgen.

§ 54.

Der Erwerb der Hypothek oder Grundschuld durch Abtretung und die Wirksamkeit der Verpfändung derselben hängt nicht von der Eintragung ab.

§ 55.

Grundschulden können ohne Nennung des Erwerbers abgetreten werden (Blanco-Abtretung).

Jeder Inhaber erlangt dadurch das Recht, die Blanco-Abtretung durch einen Namen auszufüllen, die Grundschuld auch ohne diese Ausfüllung abzutreten, und die dingliche Klage anzustellen.

§ 56.

In Ermangelung einer Vereinbarung der Betheiligten werden die Kosten der Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld und deren Eintragung von dem Verpfänder allein, die Kosten der Abtretung und deren Eintragung von dem abtretenden Gläubiger und dem Erwerber zu gleichen Theilen getragen; hat jedoch der befriedigte Gläubiger auf Veranlassung des Eigenthümers die Hypothek oder Grundschuld ihm oder einem Anderen abgetreten, so hat der Eigenthümer die Abtretungs- und Eintragungskosten zu zahlen.

6. Von der Löschung der Hypotheken und Grundschulden.

§ 57.

Das Hypotheken- und Grundschuldrecht wird nur durch Löschung im Grundbuch aufgehoben.

§ 58.

Die Löschung erfolgt auf Antrag des Eigenthümers, oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde.

§ 18 des E.-G. Bei einer in Gemäßheit der §§ 16, 17 (des E.-G.) erfolgenden Eintragung ist zugleich das abgelöste Recht im Grundbuch von Amtswegen kostenfrei zu löschen.

§ 59.

Vormerkungen werden gelöscht auf Ersuchen derjenigen Behörde, auf deren Antrag dieselben im Grundbuche vermerkt worden, oder auf Bewilligung Dessen, für den sie vermerkt worden sind.

§ 60.

Weigert der Gläubiger die Bewilligung der Löschung, so bleibt dem Eigenthümer überlassen, zugleich mit der Klage gegen den Gläubiger bei dem Proceßrichter den Antrag zu begründen, das Grundbuchamt zu ersuchen, daß bei der Hypothek oder Grundschuld Widerspruch gegen weitere Verfügungen des Gläubigers vermerkt werde.

§ 61.

Die Kosten der Quittung und Löschung hat beim Mangel einer Vereinbarung der Betheiligten der Schuldner, die besonderen Kosten für den Nachweis der Berechtigung des Gläubigers der Letztere zu tragen.

§ 62.

An die Stelle einer gelöschten Hypothek und Grundschuld darf eine andere nicht eingetragen werden, vielmehr rücken die nachstehenden Posten vor.

§ 63.

Wenn eine Hypothek oder Grundschuld von dem Eigenthümer bezahlt oder auf andere Weise getilgt worden ist, so ist der bisherige Gläubiger nach der Wahl des Eigenthümers verpflichtet, entweder Quittung oder Löschungsbewilligung zu ertheilen, oder die Post ohne Gewährleistung abzutreten.

Von Seiten der Commission des Herrenhauses wurde es als inconsequent und jedenfalls als der gemeinschaftlichen Auffassung von der accessorischen Natur der Hypothek widersprechend bezeichnet, „wenn man den Eigenthümer berechtigen wolle, eine getilgte Post abzutreten, man dürfe ihm eigentlich nur gestatten, an Stelle der getilgten Hypotheken Grundschuldbriefe auszugeben".

Dem wurde jedoch entgegnet, „daß dies jedenfalls eine für die bisherigen Hypotheken nicht zulässige Aenderung des bestehenden Rechts sein werde, und daß doch selbst das römische Recht Analogien für die Eigenthümer Hypothek enthalte".

Ueber das bisherige Recht im Gebiete des Landrechts s. § 52, Anhang zum Allg. L. Declaration vom 3. April 1824, s. Anmerkung zu § 27.

§ 64.

Der eingetragene Eigenthümer ist berechtigt, auf Grund der Quittung oder Löschungsbewilligung die Post auf seinen Namen umschreiben zu lassen oder über sie zu verfügen.

§ 65.

Ein gleiches Recht hat der eingetragene Eigenthümer, welcher die Hypothek oder Grundschuld von Todeswegen erworben hat, auf Grund des Testaments, des Erbvertrags oder der Erbbescheinigung.

Hat derselbe die Post als Vermächtnißnehmer erworben, so bedarf es zur Umschreibung der Einwilligung des Erben, oder seiner rechtskräftigen Verurtheilung zu derselben.

§ 66.

Erwirbt der Gläubiger das verpfändete Grundstück, so kann er die Hypothek oder Grundschuld auf seinen Namen stehen lassen oder über sie verfügen.

§ 67.

Die Vorschriften der §§ 63—66 finden auf Cautions-Hypotheken keine Anwendung.

Vierter Abschnitt.

Von dem Bergwerkseigenthum und den selbstständigen Gerechtigkeiten.

§ 68.

Verliehene Bergwerke, unbewegliche Bergwerksantheile und die selbstständigen Kohlen=Abbaugerechtigkeiten in den vormals Königlich Sächsischen Landestheilen unterliegen den Vorschriften dieses Gesetzes mit folgenden zusätzlichen Bestimmungen:

1) Das Bergwerkseigenthum wird durch die von dem Ober=Bergamte ertheilte Verleihung, bestätigte Consolidation, Theilung oder Vertauschung von Grubenfeldern und Feldestheilen erworben.

   Der Erwerber ist in diesen Fällen von Amtswegen zur Eintragung seines Bergwerkseigenthums anzuhalten.

   Zu diesem Zweck hat das Ober=Bergamt dem Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift der Verleihungs=Urkunde oder die Ausfertigung des bestätigten Consolidations=, Theilungs= oder Tausch=Aktes zuzustellen.

2) In Betreff der Befugniß des eingetragenen Bergwerkseigenthümers, das verliehene Feld zu theilen, Feldestheile auszutauschen, oder auf dieselben zu verzichten, kommen die Vorschriften des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 zur Anwendung.

3) Hülfsbaue, welche unter die Vorschriften der §§ 66 ff. des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865 fallen, erlangen auch ohne Eintragung in das Grundbuch durch Uebergang des Besitzes die Eigenschaft dinglicher Rechte. Dieselben erlöschen nicht durch Ertheilung des Zuschlages in Folge gerichtlicher Zwangsversteigerung.

§ 51 des E.=G. Bei Anlegung der Grundbuchblätter für die bereits bestehenden verliehenen Bergwerke finden die §§ 25—47 (des E.=G.) entsprechende Anwendung.

An die Stelle der Abschrift der Grund= und Gebäudesteuerbücher treten dabei die von dem Ober=Bergamte zu liefernden Verzeichnisse der Bergwerke und ihrer Besitzer.

Auf diejenigen Bergwerke, welche nach dem Tage, an welchem dieses Gesetz in Kraft tritt, verliehen werden, sind das Gesetz über den Eigenthumserwerb vom 5. Mai 1872 und die Grundbuch=Ordnung vom 5. Mai 1872 sofort anzuwenden.

§ 69.

(Wenn für selbstständige Gerechtigkeiten Grundbuchblätter eingerichtet sind, so wird die Veräußerung und der Erwerb des Eigen=

thums an ihnen, ihre Belastung und Verpfändung nach den Vorschriften dieses Gesetzes beurtheilt.)

Fünfter Abschnitt.

Allgemeine Bestimmungen.

§ 70.

Der Proceßrichter hat auf den Antrag einer Partei die Eintragung einer Vormerkung bei dem Grundbuchamt nachzusuchen, wenn ihm der Anspruch oder das Widerspruchsrecht, welche durch die Vormerkung gesichert werden sollen, glaubhaft gemacht sind.

§ 71.

Die statutenmäßigen Befugnisse der mit Corporationsrechten versehenen Creditinstitute in Betreff der Zwangsverwaltung werden durch dieses Gesetz nicht berührt.

§ 72.

(Dieses Gesetz tritt am 1. October 1872 in Kraft.)

Urkundlich ꝛc.

Um das Verhältniß des neuen Gesetzes zu dem bisherigen Rechtszustande festzustellen, hatte der Regierungs-Entwurf noch folgenden Paragraphen aufgenommen:

„Alle diesem Gesetze entgegenstehenden Vorschriften werden aufgehoben."

Bei Gelegenheit der Commissionsberathung hob der Regierungs-Commissair noch hervor, „daß bei Redaction des Entwurfs in ernste Erwägung gezogen sei, ob die gesetzlichen Bestimmungen, welche durch die neue Codification aufgehoben würden, speciell aufzuführen seien. Es habe sich jedoch gezeigt, daß die Schwierigkeiten einer Aufzählung im Einzelnen fast unüberwindlich seien, die Lösung derselben müsse der Wissenschaft und Judicatur, und wenn sich doch in der Praxis ein Bedürfniß dazu ergäbe, einem aushelfenden Gesetze überlassen bleiben".

Principiell widersprach man dieser Auffassung zwar nicht, machte indessen auf die Bedenken aufmerksam, „daß sich hieraus in praxi nothwendiger Weise sehr viele Controversen ergeben würden, daß das Capital sehr sensibel sei und wegen der Besorgniß vor diesen Zweifeln und Controversen, welche durch das neue Gesetz in die Hypotheken-Gesetzgebung hineingetragen würden, sich möglicherweise vom Realcredit noch mehr als bisher zurückziehen werde und daß sich an dieser Stelle von Neuem der Mangel eines Einführungsgesetzes oder wenigstens eines allgemeinen Theils zum Gesetze geltend mache. Der Paragraph des Entwurfs in seiner Allgemeinheit habe keinen Werth, denn daß im Allgemeinen das jüngere Gesetz dem widerstreitenden älteren vorgehe, sei selbstverständlich und brauche vom Gesetzgeber nicht erst gesagt zu werden."

In Folge dieser aufgestellten Bedenken wurde der Paragraph des Regierungs-Entwurfes abgelehnt.

III.

Grundbuch-Ordnung
vom 5. Mai 1872.

Grundprincipien des Gesetzes.
(Regierungs-Motive.)

Aus den Principien, welche in dem Gesetzentwurf über das materielle Recht des Eigenthumserwerbs und die dingliche Belastung der Grundstücke aufgestellt sind, und welche in wesentlichen Beziehungen von dem bisherigen Altpreußischen Recht abweichen, ergiebt sich die Nothwendigkeit, auch die Grundbuch-Ordnung hiernach umzuändern und mit jenen Principien in Einklang zu bringen. Daß dies nicht in Form einer Novelle geschehen kann, vielmehr ein den Gegenstand erschöpfendes neues Gesetz vorzuziehen ist, rechtfertigt sich aus denselben Gründen, wie die Codification des materiellen Rechts in dem jetzt vorgelegten Gesetzentwurf. Theils die tiefeingreifenden principiellen Aenderungen, theils die für eine leichte, schnelle und doch sichere Erledigung der Geschäfte bei dem Grundbuch unentbehrliche Einheitlichkeit und Uebersichtlichkeit des Rechts widerrathen die bloße Ausbesserung oder Aenderung von Einzelheiten, insbesondere, da zugleich in Aussicht genommen werden muß, die neue Ordnung auch in andere Provinzen des Staats einzuführen. Es liegt allerdings in der Natur der Sache, daß bei dieser Codificirung viele bewährte Vorschriften des bisherigen Rechts in die neue Ordnung herübergenommen werden konnten, aber in Folge jener geänderten Principien sind doch auch die neuen Vorschriften von größerer Anzahl und innerer Wichtigkeit.

Die Abweichungen der neuen Grundbuch-Ordnung von der bisherigen sind theils bedingt durch den Gesetzentwurf über den Eigenthumserwerb u. s. w. an Grundstücken, theils unabhängig von diesem durch Bedürfnisse des Verkehrs hervorgerufen. Die wichtigsten sind übersichtlich folgende:

1) die Grund- und Gebäudesteuerbücher bilden fortan die Grundlage für das Grundbuch, und dadurch ist eine consequentere Durchführung des Specialitätsprincips in Betreff des Objects möglich gemacht;
2) die Bearbeitung der Grundbuchsachen durch Collegien ist beseitigt;
3) das Princip, daß das Grundbuchamt nur auf Antrag zu verfahren habe, ist mit Ausnahme weniger und nicht erheblicher Fälle durchgeführt;
4) bei der Eintragung des Eigenthümers sind durch die eingeführte Auflassung neue Bestimmungen nothwendig geworden;

5) die Form der Abtretungen, Verpfändungen von Hypotheken, der Quittungen, Vorrechtseinräumungen ist wesentlich vereinfacht; insbesondere aber hat

6) die Bildung der Hypotheken-Urkunden, um ihr die Befähigung zu möglichst leichter Uebersichtlichkeit für den Verkehr zu verleihen, und in Folge des Gesetzentwurfs über das materielle Recht wesentlich anders gestaltet werden müssen, als nach dem bisherigen Recht.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden, König von Preußen ꝛc. verordnen für die Landestheile, in welchen die Hypotheken-Ordnung vom 20. December 1783 gilt, mit Ausnahme der Gebietstheile der Provinz Hannover, unter Zustimmung beider Häuser des Landtages Unserer Monarchie, was folgt:

Erster Abschnitt.

Von der Form und Einrichtung der Grundbücher.

§ 1.

Für jeden Gemeinde-, selbstständigen Guts- oder besonderen Grundsteuer-Erhebungsbezirk werden ein oder mehrere Grundbücher angelegt. In diese werden die selbstständigen, in den Grundsteuerbüchern verzeichneten Grundstücke eingetragen.

Die Eintragung erfolgt in fortlaufender Nummerreihe.

Eine Definition des Begriffes „selbstständiges Grundstück" ist nicht gegeben. Bei der Berathung hob man bezüglich dieses Punktes hervor, daß die Verweisung auf die Grundsteuer-Mutterrolle in dieser Hinsicht genüge.

Wasserstücke als Seen und Teiche werden als Grundstücke in der Grundsteuer-Mutterrolle aufgeführt.

Vergl. u. a. die Anweisung für das Verfahren bei Ermittelung des Reinertrages der Liegenschaften ꝛc. vom 21. Mai 1861.

§ 2.

Für Domainen und andere dem Staat gehörige Grundstücke, für Grundstücke der Kirchen, Klöster, Schulen und Gemeinden, für Eisenbahnen und öffentliche Landwege bedarf es der Anlegung eines Grundbuchblatts nur im Fall der Veräußerung oder Belastung, oder wenn von dem Eigenthümer oder einem Berechtigten darauf angetragen wird.

Die Grundstücke der Eisenbahnen und die öffentlichen Landwege werden dann in dem Grundbuch eines jeden Bezirks (§ 1), in welchem sie liegen, eingetragen.

§ 3.

Die für die Grundstücke gegebenen Vorschriften dieses Gesetzes gelten auch für Bergwerke und Gerechtigkeiten, sofern nicht ein Anderes ausdrücklich bestimmt ist.

§ 4.

Die Grund- und Gebäudesteuerbücher, von welchen dem Grundbuchamt eine Abschrift mitgetheilt werden soll, dienen zur Ausmittelung der in die Grundbücher einzutragenden oder bereits eingetragenen Grundstücke, ihrer Lage und Größe. Ihre Bezeichnung in den Steuerbüchern ist bei den Grundbüchern beizubehalten. Bei Gutscomplexen genügt die Eintragung der Gesammtfläche und des Gesammtreinertrages.

Sofern in den Steuerbüchern die Größe von Gebäuden, Hofräumen und Hausgärten, welche nicht zu einem Gutscomplex gehören, nicht angegeben ist, hat der Eigenthümer bei dem Fortschreibungsbeamten die Vermessung und Vervollständigung der Grundsteuerbücher zu beantragen.

Die Zurückführung der bereits angelegten Grundbuchblätter auf die Grund- und Gebäudesteuerbücher erfolgt nach den Bestimmungen der darüber zu erlassenden Ausführungsverfügung.

„Zur näheren Feststellung der in das Grundbuch einzutragenden Grundstücke können jetzt und müssen daher auch die Grund- und Gebäudesteuerbücher als Basis angenommen werden, um den Gegenstand, auf welchen sich ein Grundbuchblatt bezieht, sowohl im Interesse der Erwerber, als der dinglich Berechtigten desselben möglichst genau zu bezeichnen. Vollkommen würde dieser Zweck erreicht werden, wenn sämmtliche Bestandtheile der Güter auf dem Titel des Grundbuchblatts eingetragen würden, wie dies für die Provinz Westfalen vorgeschrieben ist.

Da indeß die hiermit verbundene Arbeit mit dem zu erwartenden Vortheile nicht im Verhältniß steht, und es für den hier hauptsächlich ins Auge zu fassenden Realcredit als ausreichend erscheint, wenn bei Gütern nur der Flächeninhalt der Gutsbestandtheile und deren Reinertrag, und bei städtischen Grundstücken der jährliche Nutzungswerth nach Angabe der Grund- und Gebäuderollen ersichtlich gemacht wird, so ist nach dem Vorgange des Neu-Vorpommerschen Hypothekengesetzes § 5 die Eintragung bei Gütern auf die Aufnahme der Gesammtfläche und des Gesammt-Reinertrages beschränkt. Ueberdies giebt die Verweisung auf die Nummer, unter welcher das Grundstück in dem Grund- oder Gebäudesteuerbuche eingetragen ist, hinreichend Anhalt dafür, genauere Kenntniß von den einzelnen Theilen sich zu verschaffen.

Bei Gesammtblättern über mehrere selbstständige Grundstücke ist jedes einzelne Grundstück und dessen Reinertrag anzugeben. Das Verfahren dabei, sowie die Zurückführung der bereits angelegten Grundbuchblätter auf das Grund- und Gebäudesteuerbuch ist durch eine besondere Instruction zu ordnen.

Gebäude, Hofräume und Hausgärten sind im Interesse der Grund- und Gebäudesteuer nicht speciell vermessen. Dadurch entgeht allerdings für das Grundbuch der Vortheil, aus der Verbindung mit dem Steuerbuche die Identität und Größe solcher Liegenschaften zu bestimmen. Dieser Uebelstand hat sich neuerdings bei der Anlegung der Grundbücher in Neu-Vorpommern geltend gemacht, und um ihm vorzubeugen, ist dem § 4 hier ein Satz eingeschoben, durch welchen der Eigenthümer verpflichtet wird, eine amtlich beglaubigte Vermessung seines Gebäudes, Hofraumes und Hausgartens vorzulegen."

(R.-M.)

Zum Begriffe des „Gutscomplexes" wurde bei der Berathung des Gesetzes bemerkt: „es sei darunter ein Grundstück zu verstehen, welches wirthschaftlich eine Einheit bilde, jedoch in dem Cataster wegen der besonderen Zwecke desselben in verschiedenen Flächenabschnitten und unter verschiedenen Namen aufgeführt sei. Es stehe dies im Gegensatz gegen Grundstücke, welche zwar auf einem Blatte vereinigt seien, aber im Verkehr doch als besondere Grundstücke erschienen".

Der Gebäudesteuer unterliegen die Gebäude mit den dazu gehörigen Hofräumen und Hausgärten, wofern letztere der Größe von 1 preußischen Morgen nicht übersteigen. Die übrigen Liegenschaften werden zur Grundsteuer herangezogen, wofern nicht besondere gesetzliche Befreiungsgründe vorliegen. (Gesetz vom 21. Mai 1861. Verordnung vom 14. Mai 1867. Verordnung vom 28. April 1867.)

Die Gebäudesteuerbücher werden nach den aufzustellenden Gebäudesteuerrollen geführt, welche die für die Ermittelung und Erhebung der Steuer erforderlichen Ausweise enthalten. Die Grundsteuerbücher basiren wesentlich auf das Flurbuch und die Grundsteuermutterrolle. Der § 3 der Anweisung vom 7. Mai 1868 für das Verfahren bei den Vermessungsarbeiten zur Vorbereitung der Ausführung des Gesetzes vom 21. Mai 1861, betr. anderweite Regelung der Grundsteuer in den Provinzen Schleswig-Holstein, Hannover und Hessen enthält über die Flurbücher und Mutterrollen das Folgende:

Das Flurbuch soll sämmtliche Liegenschaften des Gemeinde-, selbstständigen Guts- oder besonderen Flurbuchsbezirks in ihrem natürlichen Zusammenhange und mit Bezeichnung ihrer Culturart, ihres Flächeninhalts und des zu ermittelnden Reinertrages übersichtlich nachweisen, zugleich in Verbindung mit der Mutterrolle, deren Grundlage es bildet, die Artikeln-Nummern der letzteren und die Namen der Eigenthümer der einzelnen Liegenschaften enthalten.

Die Mutterrolle auf das Flurbuch gegründet, hat den Zweck, die den einzelnen Grundeigenthümern innerhalb desselben Gemeinde-, selbstständigen Guts- oder besonderen Flurbuchsbezirks gehörigen Liegenschaften, ebenfalls mit Angabe der Culturart, ihres Flächeninhalts und des zu ermittelnden Reinertrages und der darnach veranlagten Grundsteuer in besonderen Artikeln genau und übersichtlich zusammenzufassen.

Dem Flurbuch und der Mutterrolle wird behufs Erleichterung der Uebersicht und ihrer Handhabung ein Verzeichniß der einzelnen Artikel beigefügt.

Zur Feststellung der Veränderungen, welche im Laufe der Zeit durch den Wechsel der Eigenthümer, Theilung der einzelnen Parcellen 2c. entstehen, dienen

sogenannte Fortschreibungs-Protocolle, welche nach zwei bestimmten Formularen einzurichten sind.

Vergl. die Anweisung vom 29. August 1872 für das Verfahren bei Berichtigung der Grundsteuerveranlagung in den Provinzen Schleswig-Holstein, Hannover und Hessen-Nassau.

In das erste Fortschreibungs-Protocoll werden diejenigen Veränderungen aufgenommen, welche lediglich einen Eigenthumswechsel der Grundstücke zum Gegenstande haben. Das zweite Protocoll dient zur Aufnahme der Veränderungen in der Form und Größe der betreffenden Grundstücke, ferner zur Bezeichnung der Ueberführung einer Parcelle im Flurbuche unter A, B, C a, C b, D getrennt nachgewiesenen verschiedenen Kategorien der Liegenschaften in eine andere dieser Kategorien, oder der Ueberführung von Liegenschaften aus einem Gemeinde- oder selbstständigen Gutsbezirke in einen anderen solchen Bezirk.

Eigenthümlich ist hierbei das Verfahren zur Bezeichnung der in ihrer Form veränderten oder neu entstandenen Parcellen. Diese also veränderten oder neu entstandenen Parcellen werden in fortlaufender Reihefolge der Parcellennummern des betreffenden Blattes der Gemarkungskarte nur numerirt, dergestalt, daß die Nummer, welche auf die letzte bei der ursprünglichen Numerirung der Parcellen des Kartenblattes verwendete Nummer folgt, die erste Nummer der neu zu numerirenden Parcelle bildet.

Zur Bezeichnung des Ursprungs der Parcelle wird neben der neuen Nummer für jede Parcelle die Nummer der ursprünglichen Parcelle, Stammparcelle, aus welcher die neue Parcelle entstanden ist, in der Art mit fortgeführt, daß eine Bruchform entsteht, in welcher die fortlaufende neue Nummer den Zähler, die Nummer des Ursprungs den Nenner bildet.

Zählt beispielsweise die betreffende Gemarkungskarte 90 Parcellen, so erhält die etwa aus Nr. 10 neu entstehende Parcelle die Nummer 91 und wird die Nummer der Stammparcelle in Bruchform als Nenner darunter geschrieben, also $^{91}/_{10}$.

Nach Angabe der Fortschreibungs-Protocolle wird alsdann das Flurbuch in bestimmten, regelmäßig wiederkehrenden Zeiträumen ergänzt.

§ 5.

Das Grundbuchblatt eines Grundstücks umfaßt dessen Bestandtheile, unbewegliche Zubehörstücke und Gerechtigkeiten.

Zubehörstücke erhalten nur dann ein besonderes Blatt im Grundbuche, wenn das Hauptgut im Auslande oder in dem Bezirke eines anderen Grundbuchamtes liegt.

Im ersteren Fall ist das Zubehörstück, sofern nicht durch Staatsverträge ein Anderes bestimmt ist, als ein selbstständiges Grundstück zu behandeln.

Im letzteren Fall ist auf dem Titel des Zubehörstücks zu vermerken, zu welchem Hauptgut dasselbe gehört, demnächst das Blatt gegen weitere Eintragungen zu schließen, und auf dem Titel des Hauptgutes auf das Grundbuchblatt des Zubehörstücks hinzuweisen.

Diese Vorschriften gelten auch für die Zubehörstücke der Bergwerke.

Ueber den Begriff „Zubehör" vergl. Anmerkung zu § 30 des Gesetzes.

§ 6.

Die Grundbücher werden, insoweit dieselben neu anzulegen oder umzuschreiben sind, nach den diesem Gesetz beigelegten Formularen I. oder II. eingerichtet (Anlage A. B.).

Das Grundbuchamt hat zu ermessen, welches der beiden Formulare anzuwenden ist.

Für die Bergwerke mit unbeweglichen Antheilen der Gewerken (Kuxe) wird das Formular III. (Anlage C.) vorgeschrieben.

„Wie bereits in der Einleitung hervorgehoben ist, kann das in der Hypotheken-Ordnung vom 20. December 1783 vorgeschriebene Formular als praktisch bewährt beibehalten werden.

Während nun aber das in dieser Ordnung vorgeschriebene Formular I. wesentlich dem bisher geltenden entspricht, ist neben demselben noch ein zweites Formular vorgeschrieben, welches einer näheren Begründnng bedarf. Für die Gegenden, in denen der Grundbesitz sehr stark parcellirt ist, paßt das bisherige Formular insofern nicht, als es auf dem Titel nicht Raum genug bietet für die Aufführung und nähere steuermäßige Bezeichnung der einzelnen Parcellen, und der Uebersichtlichkeit ermangelt; da diejenigen Rechtsverhältnisse, die nur einzelne der auf dem Titel zusammengefaßten Parcellen betreffen, hintereinander eingetragen werden müssen, die Einträge also, die sich auf ein und dieselbe Parcelle beziehen, zerstreut, und nur mühsam auffindbar sind, so daß ein Uebersehen dabei leicht möglich bleibt.

Die gegenwärtig beabsichtigte Reform des Grundbuchwesens giebt die Gelegenheit, gesetzlich und grundsätzlich diesen Uebelständen abzuhelfen. Die Aufgabe ist, ein Grundbuchblatt zu construiren, welches einerseits sämmtliche einem Besitzer gehörige Grundstücke auf dasselbe Blatt bringt — insoweit also als Personalfolium anzusehen ist — und zugleich das Ausscheiden oder Hinzutreten einzelner Parcellen leicht übersichtlich macht, andererseits auch die Beziehung der dinglichen Belastungen, obschon sie chronologisch in den betreffenden Abtheilungen hintereinander eingeschrieben werden müssen, zu jeder einzelnen Parcelle leicht auffinden und erkennen läßt. Der Entwurf von 1869/70 hatte ein Formular vorgeschlagen, welches den letzteren Zweck dadurch zu erreichen suchte, daß es Alles, was den Realzustand derselben Parcelle betrifft, nebeneinander stellte. Abgesehen aber von den Arbeitsschwierigkeiten, die die Führung eines solchen tabellarischen Blattes in den Fällen der Gesammthaft vieler Parcellen, welche regelmäßig vorkommt, bereitet, ließ das entworfene Formular auch das große Bedenken übrig, daß der Raum für die nöthigen Eintragungen viel zu eng erschien. Die Königliche Staats-Regierung hat daher eine erneuete Prüfung unter Zuziehung sachverständiger Ingrossatoren aus denjenigen Gegenden, wo sehr zersplitterter Grundbesitz vorherrscht, vorgenommen. Das Resultat dieser Prüfung ist die Aufstellung des jetzt in Vorschlag gebrachten

Formulars II., welches, indem es für die Veränderungen im Grundbesitz eine besondere (die erste) Abtheilung eingerichtet hat, in den beiden anderen Abtheilungen sich nur durch eine zwischengeschobene Spalte von dem Formular I. unterscheidet, welche bestimmt ist, bei jeder einzelnen Eintragung diejenigen Parcellen sofort erkennbar zu machen, auf welche sich die Eintragung bezieht. Das Formular gewährt für alle Veränderungen eine leichte und bequeme Uebersichtlichkeit, den nöthigen Raum und vermeidet die Arbeitsvermehrung bei Einträgen zur Gesammthaft.

Wenn in § 6 des Entwurfs die Wahl zwischen dem Formular I. und II. in das Ermessen des Grundbuchamts gelegt ist, so wird die Nothwendigkeit einer solchen Vorschrift kaum verkannt werden können. Den Eigenthümer darüber befinden zu lassen, ist deshalb unzulässig, weil die Ordnung in der Führung der Grundbücher Amtspflicht der Behörde bleiben muß; das Ermessen der letzteren aber durch bestimmte Vorschriften zu beengen, würde nothwendig machen, eine gewisse Grenze zu finden zwischen solchen Grundstücken, welche ihr Blatt nach dem Formular I. erhalten können, und solchen, für welche das Formular II. besser passen würde. Diese Grenze könnte nur in der Größe des einzelnen Grundstücks gefunden werden, und dies wäre ein zu relativer und kaum bestimmbarer Maßstab. Praktisch wird sich die Sache so stellen, daß, wo noch geschlossene und größere Grundstücke vorherrschend sind, das Formular I. wie bisher zur Anwendung kommen, wo aber der Grundbesitz sehr stark parcellirt ist, von der Behörde das Formular II. vorgezogen werden wird. Bewährt sich in der Praxis das Formular II., so ist zugleich die Aufgabe gelöst, selbst für den auf's Aeußerste parcellirten Grundbesitz das Grundbuchwesen in einer einfachen Weise durchzuführen, und damit wird eines der wesentlichsten Hindernisse beseitigt sein, die man jetzt noch gegen die Einführung von Grundbüchern in diejenigen Provinzen geltend macht, in denen der parcellirte Besitz vorherrscht." (R.-M.)

§ 7.

In dem Formular I. erhält jedes Grundstück ein eigenes Grundbuchblatt. Dasselbe besteht in einem Titel und drei Abtheilungen.

§ 8.

Der Titel giebt in der ersten Spalte an:

1) die Bezeichnung des Grundstücks:

bei selbstständigen Gütern den Namen des Guts und des Kreises;

bei städtischen Grundstücken die Nummer, Straße und sonstige ortsübliche Bezeichnung;

bei kleineren ländlichen, zu einer Ortschaft gehörenden Gütern die Bezeichnung des Kreises, der Ortschaft, der Nummer oder sonstigen Kennzeichen;

2) die Eigenschaft des Grundstücks;

3) die Nummer, welche das Grundstück im Steuerbuche führt;

4) die Größe und den Grundsteuer-Reinertrag oder Nutzungswerth (§ 4);

bei vereinigten Grundstücken (§ 13) die Größe und den Grundsteuer-Reinertrag oder Nutzungswerth eines jeden einzelnen Grundstücks.

Die zweite Spalte ist für Abschreibungen bestimmt.

§ 6, Abs. 1 des E.-G. „Auf dem Titel des Grundbuchblattes oder Artikel ist bei ländlichen Grundstücken auch das Amt anzugeben."

§ 9.

Bei Bergwerken und den Kohlenabbaugerechtigkeiten in den vormals Königlich Sächsischen Landestheilen ist eine Beschreibung derselben in den Titel aufzunehmen, welche den wesentlichen Inhalt der Verleihungsurkunde oder des sonstigen Berechtigungstitels anzugeben hat. Für die Zubehörungen der Bergwerke und Kohlenabbaugerechtigkeiten an Grundstücken und Gebäuden, welche sich im Eigenthume des Bergwerkseigenthümers befinden, sind die Bestimmungen des § 8, Nr. 1—4, dieses Gesetzes maßgebend.

§ 10.

In die erste Spalte der ersten Abtheilung ist einzutragen:

der Eigenthümer nach Vor- und Zunamen, nach Stand, Gewerbe oder anderen unterscheidenden Merkmalen, Wohnort oder Aufenthaltsort; eine juristische Person nach ihrer gesetzlichen oder in der Verleihungsurkunde enthaltenen Benennung; eine Handelsgesellschaft, Actiengesellschaft und Genossenschaft unter ihrer Firma und Bezeichnung des Orts, wo sie ihren Sitz hat;

in die zweite Spalte:

das Datum der Auflassung und der Eintragung, die Vermerke über Zuschreibungen (§ 61), und auf Antrag des Eigenthümers der Erwerbsgrund;

in die dritte Spalte:

Auf Antrag des Eigenthümers der Erwerbspreis, die Schätzung des Werths nach einer öffentlichen Taxe, und bei Gebäuden die Feuerversicherungssumme mit Angabe des Datums.

Für die Herbeiführung einer Schätzung nach einer öffentlichen Taxe fehlen in der Provinz Hannover die erforderlichen gesetzlichen Anordnungen.

§ 11.

In die erste Hauptspalte der zweiten Abtheilung werden eingetragen:

1) dauernde Lasten und wiederkehrende Geld- und Natural-Leistungen, welche auf einem privatrechtlichen Titel beruhen.

Von der Eintragung sind ausgeschlossen die an den Staat zu entrichtenden öffentlichen Abgaben und Leistungen.

(Der Eintragung bedürfen nicht die Leistungen zur Erfüllung der Deichpflicht und die im § 49 der Concurs-Ordnung vom 8. Mai 1855 aufgeführten gemeinen Lasten;)

2) die Beschränkungen des Eigenthums und des Verfügungsrechts des Eigenthümers.

In die zweite Hauptspalte „Veränderungen" werden alle Veränderungen eingetragen, welche die in der ersten Hauptspalte vermerkten Rechte und Beschränkungen erleiden.

Ist ein in der ersten Hauptspalte eingetragenes Recht aufgehoben, so erfolgt die Löschung in der Hauptspalte „Löschungen"; die Löschung einer Veränderung wird unter der zweiten Hauptspalte in der Nebenspalte „Löschungen" bewirkt.

§ 12 des E.-G.

§ 12.

In die erste Hauptspalte der dritten Abtheilung werden die Hypotheken und Grundschulden eingetragen.

Wenn mit solchen Rechten der Besitz und Genuß des Grundstücks von Seiten des Gläubigers verbunden ist, so wird zugleich dieses Recht in der zweiten Abtheilung vermerkt.

In die zweite Hauptspalte „Veränderungen" sind alle Veränderungen der in der ersten Hauptspalte eingetragenen Posten zu vermerken.

Die Nebenspalte „Löschungen" in der zweiten Hauptspalte ist für die Löschung der Veränderungen, die Hauptspalte „Löschungen" zur Löschung der in der ersten Hauptspalte eingetragenen Posten bestimmt.

§ 13.

Für mehrere im Bezirk desselben Grundbuchamtes liegende Grundstücke desselben Eigenthümers kann auf dessen Antrag ein gemeinschaftliches Blatt angelegt werden, wenn daraus nach dem Ermessen des Grundbuchamtes keine Verwirrung zu besorgen ist.

§ 14.

In dem Formular II. erhält jeder Eigenthümer einen Artikel, unter welchem sämmtliche, ihm zugehörige Grundstücke, ihre Steuerverhältnisse, ihre dinglichen Belastungen und deren Veränderungen eingetragen werden.

§ 15.

Die Artikel werden in einem besonderen Grundbuch für jeden Bezirk (§ 1) mit Bezeichnung der Artikelnummer des Steuerbuchs angelegt, und in jedem Artikel die einzelnen Grundstücke nach fortlaufenden Nummern eingetragen.

§ 16.

Grundstücke, welche eine Ehefrau in eine Ehe mit Gemeinschaft der Güter einbringt oder während derselben erwirbt, werden auf den Antrag beider Eheleute in dem Artikel des Ehemannes eingetragen. Bei Trennung der Ehe erhält die Frau einen besonderen Artikel.

Leben die Eheleute unter getrenntem Güterrecht, so erhält zwar die Ehefrau einen besonderen Artikel, aber mit der Nummer des Artikels ihres Mannes, wenn im Steuerbuch die Grundstücke der Ehefrau in dem Artikel des Mannes eingetragen sind.

§ 17.

In dem Grundbuchblatt nach Formular III. ist die Anzahl der Kuxe, welche sich im Eigenthum eines jeden Gewerken befindet, anzugeben.

§ 18.

Für jedes Grundbuchblatt und für jeden Artikel werden besondere Grundacten gehalten. Den Grundacten sind Tabellen vorzuheften, welche eine wörtliche Abschrift der Grundbuchblätter und Artikel sein müssen.

§ 19.

Die Einsicht der Grundbücher und Grundacten ist Jedem gestattet, welcher nach dem Ermessen des Vorstehers des Grundbuchamtes ein rechtliches Interesse dabei hat.

Oeffentlichen Behörden und den von ihnen beauftragten Beamten steht in den gesetzlich bestimmten Fällen die Einsicht der Grundbücher und Grundacten und die Entnahme von Bemerkungen aus denselben frei, auch sind sie berechtigt, Abschriften zu verlangen.

Zweiter Abschnitt.

Von den Grundbuchämtern.

§ 20.

(Zur selbstständigen Bearbeitung der Grundbuchsachen wird bei jedem Stadt- und Kreisgericht und jeder ständigen Kreisgerichts-Deputation ein Grundbuchamt gebildet.)

Dasselbe besteht aus einem zum Richteramt befähigten Vorstand (Grundbuchrichter), einem Buchführer und den erforderlichen Schreibern und Unterbeamten.

§ 5 des E.-G. An die Stelle des § 20, Absatz 1, der §§ 22, 23, 24 der Grundbuch-Ordnung treten folgende Bestimmungen:

Das Grundbuchwesen gehört zur Zuständigkeit der Amtsgerichte. Jedes Amtsgericht bildet ein Grundbuchamt.

Die Dienstaufsicht und die Beschwerdeführung wird durch die Vorschriften geregelt, welche in Sachen der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten.

§ 21.

In größeren Städten und Kreisen können durch Anordnung des Justizministers mehrere Grundbuchämter für geographisch abzugrenzende Bezirke gebildet werden.

§ 22.

(Die Kreisgerichts-Commissionen sind die Grundbuchämter für die in ihrem Bezirk belegenen Grundstücke, sofern nicht das Grundbuch über dieselben nach der Gerichtsverfassung bei den Kreisgerichten zu führen ist.)

§ 23.

(Die Grundbuchämter stehen unter der geschäftlichen Aufsicht der Stadtgerichts-Präsidenten, der Kreisgerichts-Directoren oder der Dirigenten der Kreisgerichts-Deputationen, welche in Verhinderungsfällen die Vertreter zu bestellen haben.)

§ 24.

(Beschwerden über Verzögerungen im Geschäftsbetrieb werden zunächst von dem Präsidenten, dem Director des Stadt- oder Kreisgerichts oder dem Dirigenten der Deputation, in zweiter Instanz von dem Präsidenten des Appellationsgerichts, in letzter Instanz von dem Justizminister entschieden.

Beschwerden über Verfügungen des Grundbuchrichters gehen an das Appellationsgericht des Bezirks, bei dessen Entscheidung es bewendet.)

§ 25.

Liegen Grundstücke, welche einem einheitlichen Gutsverbande angehören, in den Bezirken verschiedener Grundbuchämter, so hat das Appellationsgericht zu bestimmen, welches Amt das Grundbuch zu führen hat; liegen sie in verschiedenen Appellationsgerichts-Bezirken, so hat der Justizminister diese Bestimmung zu treffen.

§ 26.

Streitigkeiten über die Zuständigkeit mehrerer in dem Bezirk desselben Appellationsgerichts bestehender Grundbuchämter werden von dem Appellationsgericht, andernfalls von dem Justizminister entschieden.

§ 27.

Wenn ein Grundbuchblatt aus dem Bezirke eines Grundbuchamts in den eines anderen übergeht, so wird dem letzteren eine vollständige, beglaubigte Abschrift des Blattes mitgetheilt und das frühere Blatt geschlossen. In diese Abschrift ist nur der noch gültige Inhalt aufzunehmen.

§ 28.

(Rücksichtlich des Fortbestandes der Berg-Hypotheken-Commissionen und der Ressortverhältnisse derselben bewendet es bei den Bestimmungen des § 246 des Allgemeinen Berggesetzes vom 24. Juni 1865, der Gesetze vom 18. April 1855 und 10. Juni 1861.)

§ 29.

Die Beamten des Grundbuchamts haften für jedes Versehen bei Wahrnehmung ihrer Amtspflichten, soweit für den Beschädigten von anderer Seite her Ersatz nicht zu erlangen ist.

Soweit der Beschädigte nicht im Stande ist, Ersatz seines Schadens von dem Grundbuchbeamten zu erhalten, haftet ihm für denselben der Staat.

§ 22 des E.-G. Die Schadenersatzklage gegen die Grundbuchbeamten verjährt in drei Jahren, nachdem der Beschädigte von dem Dasein und dem Urheber des Schadens Kenntniß erhalten hat.

Sind seit dem Zeitpunkt der Beschädigung dreißig Jahre verflossen, so kommt es auf den Zeitpunkt der erlangten Kenntniß nicht weiter an.

Dritter Abschnitt.

Von dem Verfahren in Grundbuchsachen.

1. Allgemeine Bestimmungen.

§ 30.

Die Grundbuchämter verfahren, mit Ausnahme der im Gesetz bestimmten Fälle, nur auf Antrag.

§ 31.

Die Anträge werden mündlich bei dem Grundbuchamt angebracht oder schriftlich eingereicht.

§ 32.

Mündliche Anträge auf Eintragungen oder Löschungen sind von dem Grundbuchrichter aufzunehmen.

§ 33.

Schriftliche, zu einer Eintragung oder Löschung erforderliche Anträge und Urkunden müssen gerichtlich oder notariell aufgenommen

oder beglaubigt sein. Jedoch bedürfen schriftliche Anträge, welchen die beglaubigten Urkunden beiliegen, in denen die Betheiligten die beantragte Eintragung oder Löschung schon bewilligt haben, keiner besonderen Beglaubigung.

Der Aufnahme eines besonderen Protocolls über die Beglaubigungen und der Zuziehung von Zeugen bedarf es nicht.

§ 34.

Die für die Gültigkeit der Verträge der Taubstummen, Blinden und Schreibunkundigen und der Deutschen Sprache nicht mächtigen Personen vorgeschriebenen besonderen Formen gelten auch für ihre Anträge bei dem Grundbuchamte.

Bezüglich der Notariatsacte vergl. § 36 der Notariats-Ordnung vom 18. September 1853.

§ 35.

Urkünden und Anträge öffentlicher Behörden bedürfen, wenn sie ordnungsmäßig unterschrieben und untersiegelt sind, keiner Beglaubigung.

§ 36.

Notare bedürfen zur Stellung der Anträge keiner besonderen Vollmacht, wenn die von ihnen aufgenommene oder beglaubigte und eingereichte Urkunde die Bewilligung oder den Antrag der Betheiligten auf Eintragung oder Löschung enthält.

§ 37.

Andere Personen, welche als Bevollmächtigte Anträge stellen, haben sich durch gerichtlich oder notariell aufgenommene oder beglaubigte Vollmacht auszuweisen.

§ 38.

Sind die zur Eintragung oder Löschung erforderlichen Urkunden oder Vollmachten von einer ausländischen Behörde ausgestellt oder beglaubigt, und ist die Befugniß dieser Behörde zur Ausstellung öffentlicher Urkunden nicht durch Staatsverträge verbürgt, oder sonst dem Grundbuchamte bekannt, so muß die Befugniß der ausländischen Behörde zur Aufnahme des Actes und deren Unterschrift auf gesandtschaftlichem Wege festgestellt werden.

Ueber die formelle Bedeutung der von den Bundesconsuln vollzogenen Acte vergl. §§ 14 ff. des Bundesgesetzes vom 8. November 1867.

§ 39.

Bei Eintragungen und Löschungen auf Grund von Erbverträgen, letztwilligen Verfügungen oder Erbtheilungsurkunden genügt ein Auszug aus diesen Urkunden, soweit derselbe die einzutragende oder zu löschende

Bestimmung betrifft, wenn in den nach dem freien Ermessen des Nachlaßrichters dazu geeigneten Fällen eine Bescheinigung desselben darüber beigefügt ist:

daß in der Urkunde eine weitere hierauf bezügliche Bestimmung nicht enthalten sei.

§ 13 des E.=G. „Aus Privattestamenten oder aus Erbverträgen, welche gültig ohne öffentliche Urkunde errichtet sind, können Eintragungen oder Löschungen nur erfolgen, wenn entweder durch eine öffentliche Urkunde die Echtheit der Privaturkunde oder das Anerkenntniß des durch das Gesetz berufenen Erben nachgewiesen ist, oder eine Bescheinigung des Amtsgerichts, welchem der Erblasser zuletzt für seine Person unterworfen war, beigebracht wird, daß sich nach erfolgter öffentlicher Ladung Niemand, der ein besseres Erbrecht in Anspruch nimmt, gemeldet habe.

In Betreff der Bekanntmachung, der Frist und des Inhalts der öffentlichen Ladung kommen die Vorschriften der bürgerlichen Proceßordnung vom 8. November 1850, § 500, Abs. 2 zur Anwendung."

Der Begriff des Nachlaßrichters ist für das nicht landrechtliche Gebiet der Provinz Hannover kein feststehender. Die betreffende Bescheinigung wird jedoch nur von derjenigen Behörde ausgestellt werden können, welche die fraglichen Urkunden in amtlichem Gewahrsam hat, und dürfte hiernach die Zuständigkeit des Richters zu bestimmen sein.

Vergl. die Generalverordnung, „die Verwahrung der gerichtlich niedergelegten testamentorum und deren Publication betreffend", vom 22. Mai 1750:

„Sollte aber

IV. Die Erb= und Verlassenschaft nicht unter der Jurisdiction desjenigen Gerichts, bei welchem das Testament deponirt und eröffnet worden, sondern unter einem anderen Gerichte belegen sein, so hat jenes diesem das publicirte Testament gegen ein Recepisse in Originale zuzufertigen, damit selbiges die Erbschafts=Interessenten zu dessen genauer Geleb= und Beobachtung nachdrücklich anhalten, oder sonsten das benöthigte darunter verfügen möge."

§ 40.

Sind Nachlaßforderungen getheilt, so genügt zu deren Umschreibung eine Bescheinigung des Nachlaßrichters:

daß die Forderung bei der Theilung des Nachlasses dem Erben oder Vermächtnißnehmer übereignet worden sei.

Nachlaßrichter kann hier nur derjenige sein, vor dem die gerichtliche Theilung von Nachlaßforderungen vor sich gegangen:

„Da er die Legitimation der Interessenten bei dem Abschluß des Erbrecesses prüfen muß, so befindet er sich vollständig in der Lage, auf Grund der von ihm erfolgten Theilungsverhandlungen ein beweisendes Attest auszustellen." (R.=M.)

§ 41.

Dem auf Eintragung oder Löschung gerichteten Ersuchen einer zuständigen Behörde, welches den gesetzlichen Erfordernissen entspricht,

insbesondere auch alle wesentlichen Punkte des einzutragenden Vermerks enthalten muß, haben die Grundbuchämter zu genügen, oder den aus dem Grundbuch sich ergebenden Anstand der ersuchenden Behörde bekannt zu machen.

„Den Auseinandersetzungsbehörden steht nach der Verordnung vom 30. Juni 1834, §§ 10, 59, 62, dem Gesetze vom 29. Juni 1835, § 3 (Ges.=Samml. S. 135), Declaration vom 30. Juni 1842 (Ges.=Samml. S. 245) die Befugniß zu, theils von Amtswegen, theils auf Grund der von ihnen bestätigten Recesse Eintragungen bei den Grundbuchbehörden zu beantragen. Obgleich durch diese Vorschriften die Gerichte von der Prüfung der den Anträgen zum Grunde liegenden Urkunden entbunden waren, so entstanden doch über die Competenzverhältnisse Streitigkeiten, zu deren Beseitigung das Hypothekengesetz vom 24. Mai 1853 bestimmt, daß die Gerichte solchen Requisitionen zu genügen haben, wenn sie nicht aus dem Grundbuche Anstände gegen die beantragten Eintragungen ergeben.

Diese Vorschrift ist zugleich auf die Ersuchungen des Proceßrichters und anderer Behörden im Fall des § 15 der Verordnung vom 24. Februar 1844 (Ges.=Samml. S. 54), bei Feststellung von Defecten der Beamten auszudehnen, weil in diesen Fällen den ersuchten Behörden die Befugniß zusteht, den Antrag zu prüfen und festzustellen, auf welchen sich der einzutragende Vermerk oder die einzutragende Beschränkung des Eigenthümers gründet.

Den Verwaltungsbehörden steht generell in besonderen Fällen das Executionsrecht zu (§ 11 der Instruction vom 23. October 1817, Ges.=Samml. S. 248 und der derselben angehängten Bestimmungen der Verordnung vom 26. December 1808, der Nr. XII. der Allerhöchsten Ordre vom 31. December 1825, Ges.=Samml. von 1826 S. 5, der Executions=Ordnung vom 30. Juni 1853, Ges.=Samml. S. 409), sowie die Einziehung der disciplinarischen Geldbußen und Kosten in Disciplinarsachen.

Zu den berechtigten Behörden gehören noch außerdem der Concurs= und Subhastationsrichter, welche schon unter den Begriff des Proceßrichters fallen würden, der Strafrichter nach §§ 93 und 140 des Deutschen Strafgesetzbuchs, der Fideicommißrichter nach § 3 des Gesetzes vom 5. März 1855 (Ges.=Samml. S. 175), das Vormundschaftsgericht nach §§ 206, 296, 709, 725, 884 Titel 18, Theil II. Allgemeinen Landrechts, endlich auch die Bergbehörden in den Fällen der §§ 160, 162, 223, 234 des Allgemeinen Berggesetzes. Um alle diese Fälle zu treffen, sind die Bestimmungen des Hypothekengesetzes vom 24. Mai 1853 in einer ganz allgemeinen Fassung ausgedrückt." (R.=M).

Vergl. auch § 121 des Gesetzes vom 30. Juni 1842 über das Verfahren in Gemeinheitstheilungs= und Verkoppelungssachen:

„Die Obrigkeit hat wegen der in Folge der Theilung oder Verkoppelung eingetretenen Veränderungen in dem Grundeigenthum, den Pfandrechten und sonstigen privatrechtlichen und öffentlichen Verhältnissen, die geeigneten Eintragungen, Umschreibungen und Berichtigungen von Amtswegen vorzunehmen oder unter Mittheilung der nöthigen Nachrichten bei der zuständigen Behörde zu veranlassen.

Es sind hierfür keine Gebühren, sondern nur baare Auslagen zu berechnen."

§ 42.

Die Anträge sowohl als die Urkunden sind genau mit dem Zeitpunkt des Eingangs vom Grundbuchrichter oder Buchführer zu bezeichnen.

§ 43.

Die Verfügungen auf die Anträge sind vom Grundbuchrichter zu erlassen und vom Buchführer auszuführen.

Die Eintragungsformel ist dem Antrag gemäß von dem Richter wörtlich in der Fassung zu entwerfen, in welcher sie in das Grundbuch eingetragen werden soll.

Nebenbestimmungen, insbesondere über Kündigung oder Zahlung des Capitals, sind dem Antrag entsprechend in die Formel aufzunehmen.

§ 44.

Bei allen Einschreibungen in das Grundbuch ist der Tag der Einschreibung anzugeben; die in die zweite und dritte Abtheilung einzutragenden Posten sind in jeder Abtheilung mit fortlaufenden Nummern zu versehen. Die Einschreibungen sind im Grundbuch von dem Grundbuchrichter und dem Buchführer zu unterzeichnen.

§ 45.

Aus mehreren Eintragungsgesuchen für dasselbe Grundstück erfolgt die Eintragung in der durch den Zeitpunkt der Vorlegung der Gesuche bei dem Grundbuchamt bestimmten Reihenfolge, und aus gleichzeitig vorgelegten Gesuchen zu gleichem Recht, wenn nicht in denselben eine andere Reihenfolge bestimmt ist.

§ 46.

Der Grundbuchsrichter ist verpflichtet, die Rechtsgültigkeit der vollzogenen Auflassung, Eintragungs- oder Löschungs-Bewilligung nach Form und Inhalt zu prüfen. Ergiebt diese Prüfung für die beantragte Eintragung oder Löschung ein Hinderniß, so hat der Grundbuchrichter dasselbe dem Antragsteller bekannt zu machen.

Mängel des Rechtsgeschäfts, welches der vollzogenen Auflassung, Eintragungs- oder Löschungs-Bewilligung zu Grunde liegt, berechtigen nicht, die beantragte Eintragung oder Löschung zu beanstanden.

§ 47.

Die für die Creditinstitute ergangenen statutenmäßigen Vorschriften über die Aufnahme, Eintragung und Löschung der Pfandbriefdarlehne, sowie über die Umschreibung eingetragener Forderungen in Pfandbriefdarlehne und die Umwandlung der Pfandbriefe bleiben unberührt.

2. Eintragung des Eigenthümers.

§ 48.

Der Grundbuchrichter darf die Auflassungserklärung erst entgegennehmen, wenn er nach Prüfung der Sache dafür hält, daß der sofortigen Eintragung des Eigenthums ein Hinderniß nicht entgegensteht.

In der Auflassungserklärung können die Betheiligten das Rechtsgeschäft, welches der Auflassung zu Grunde liegt, bezeichnen und sind dieselben befugt, eine Ausfertigung oder Abschrift der über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde zu den Acten zu geben.

Die Eintragung des Eigenthumsüberganges muß sich unmittelbar an die Auflassung anschließen.

Die Eintragung des Eigenthümers, der das Grundstück durch Auflassung von dem bisher eingetragenen Eigenthümer erworben hat, erfolgt nach §§ 1, 2 des Gesetzentwurfs durch eine vor dem Grundbuchamt abzugebende, mündliche und gleichzeitige Erklärung des Veräußerers und Erwerbers. Es versteht sich von selbst, daß diese Erklärungen auch durch Bevollmächtigte vor dem Grundbuchamt abgegeben werden können, wenn sie eine notariell oder gerichtlich aufgenommene oder beglaubigte Vollmacht vorzeigen. Da dem Grundbuchrichter nicht mehr das Rechtsgeschäft, auf dessen Grund die Auflassung ertheilt worden ist, aufzudecken ist, der Erwerbsgrund auch nur auf Antrag und nach Angabe der Betheiligten eingeschrieben wird, so wird die Thätigkeit des Grundbuchrichters sehr einfach und beschränkt sich darauf, daß er die Identität, Verfügungsfähigkeit und Legitimation derjenigen Personen prüft, welche die Auflassung vor ihm zu erklären im Begriff stehen. Ergiebt diese Prüfung keinen Anstand, so kann die Auflassungserklärung entgegengenommen werden und die Einschreibung des neuen Eigenthümers sofort erfolgen. Es wird sich im Interesse der Betheiligten, um sich der Vollendung des Eigenthumsüberganges zu versichern, und im Interesse einer feierlichen, öffentlichen Form — wie dies mit gutem Erfolge namentlich in Hamburg und Lübeck geschieht — empfehlen, daß die Einschreibung im Beisein der Betheiligten geschieht, die sich dann sofort von der Richtigkeit derselben überzeugen können. Dieses Verfahren beseitigt zugleich alle Bedenken, welche man, wenn die Einreichung schriftlicher Auflassungen zugelassen wird, in den Fällen haben kann, wo gleichzeitig mehrere, dasselbe Grundstück betreffende, von dem eingetragenen Eigenthümer ertheilte Auflassungen vorgelegt werden. Es bedarf daher auch nicht einer besonderen Vorschrift darüber, wie in solchen Fällen der Grundbuchrichter verfahren soll, um falsche Einschreibungen zu vermerken.

§ 49.

(Wer vor dem Zeitpunkt, in welchem dieses Gesetz in Kraft tritt, das Eigenthum eines Grundstücks ohne Eintragung erworben hat, erhält auf Antrag die Eintragung als Eigenthümer, wenn er seinen Erwerb nach den Vorschriften des bisherigen Rechts nachgewiesen hat. Diese Vorschriften behalten auch in Ansehung der Grundstücke, für

welche ein Grundbuchblatt noch nicht angelegt werden kann, bis zur Anlegung desselben ihre Gültigkeit.)

Vergl. § 1 des E.-G.

§ 50.

Wo Gütergemeinschaft unter Eheleuten gilt, ist dieses Rechtsverhältniß auch auf den Antrag eines Ehegatten im Grundbuch zu vermerken.

Bei fortgesetzter Gütergemeinschaft ist das Miteigenthum der Kinder auf den Antrag des überlebenden Ehegatten, der Kinder oder deren gesetzlicher Vertreter einzutragen.

§ 51.

Die Eintragung des Eigenthums gesetzlicher Erben an den zur Erbschaft gehörigen Grundstücken erfolgt auf Grund einer Erbbescheinigung des zuständigen Richters.

Beruht das Erbrecht auf einem Erbvertrag oder einem Testament, so muß die letztwillige Verordnung oder ein nach § 39 bescheinigter Auszug aus derselben mit der Niederlegungs- und Verkündigungsverhandlung, oder den sonst zum Nachweise des Erbrechts erforderlichen Urkunden in Ausfertigung beigebracht werden, sofern diese Urkunden dem Grundbuchrichter nicht in Urschrift vorliegen.

Vergl. Gesetz, betreffend die Ausstellung gerichtlicher Erbbescheinigungen, vom 12. März 1869.

§ 2 des cit. Gesetzes: „Zuständig ist dasjenige zur Ausübung der freiwilligen Gerichtsbarkeit berufene Gericht, im Bezirke des Appellationsgerichtshofes zu Cöln dasjenige Friedensgericht, in dessen Bezirk der Erblasser zur Zeit seines Todes seinen ordentlichen Gerichtsstand gehabt hat."

Vergl. auch zum 2. Absatze den § 13 des E.-G.

§ 52.

Lehns- oder Familienfideicommißfolger haben ihr Nachfolgerecht durch eine Bescheinigung der Lehns- oder Fideicommißbehörde nachzuweisen.

§ 14 des E.-G.: „In dem Geltungsbereich des Allgemeinen Landrechts werden die in der Grundbuch-Ordnung erwähnten Obliegenheiten der Fideicommißbehörde von dem Gericht der belegenen Sache (§ 4) wahrgenommen.

In dem Geltungsbereich des gemeinen Rechts werden die §§ 52, 74, 99 der Grundbuch-Ordnung, soweit sie sich auf die Familienfideicommisse beziehen, durch folgende Bestimmungen ersetzt:

Die Eintragung der Familienfideicommiß- oder Stammgutseigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers oder eines Nachfolgeberechtigten, sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft entstanden ist.

Familienfideicommiß- oder Stammgutsnachfolger sind als Eigenthümer einzutragen, wenn sie ihr Nachfolgerecht durch eine Erbbescheinigung des zuständigen Richters nachweisen.

Die Löschung der Familienfideicommiß- oder Stammgutseigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers, sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft erloschen ist.

Die Eintragung und Löschung kann bei Erbstammgütern nach Bremischem Ritterrecht auch auf Antrag des Präsidiums der Bremischen Ritterschaft (§ 7 des revidirten Ritterrechts vom 19. April 1847) erfolgen.

§ 53.

Vermächtnißnehmer müssen die Einwilligung der Erben in die Eintragung ihres Eigenthums in beglaubigter Form oder das die Erben zur Ertheilung der Einwilligung verurtheilende rechtskräftige Erkenntniß beibringen.

§ 54.

Nebenbestimmungen aus Verträgen oder letztwilligen Verordnungen, welche das Eigenthum oder die Befugniß des Eigenthümers, über das Grundstück zu verfügen, beschränken, werden nur auf Antrag eingetragen.

§ 55.

In den Fällen, in welchen der Erwerb des Eigenthums an Grundstücken eine Auflassungserklärung des bisher eingetragenen Eigenthümers nicht voraussetzt, kann der Eigenthümer zur Eintragung seines Eigenthums angehalten werden, wenn

1) eine zuständige Behörde dieselbe erfordert,
2) wenn ein dinglich oder zu einer Eintragung Berechtigter dieselbe beantragt.

„Da nach dem Gesetzentwurf über den Erwerb u. s. w. an Grundstücken bei Veräußerungen nur Derjenige Eigenthümer wird, welcher als solcher auf Grund einer Auflassung eingetragen worden, mithin ein nicht eingetragener Eigenthümer, wie nach bisherigem Rechte, nicht mehr anerkannt wird, so kann in diesen Fällen grundsätzlich ein Zwang zur Eintragung des Eigenthümers nicht mehr stattfinden; denn Niemand kann gezwungen werden, Eigenthum zu erwerben. Es giebt jedoch noch Fälle, wo nicht die Eintragung der Erwerbsact ist, dieser sich vielmehr anderweitig vollzieht; insbesondere bei dem Erwerb durch Erbgang, bei der Enteignung durch die Besitzeinweisung, bei den Gemeinheitstheilungen; und endlich sind auch die Fälle noch zu beachten, wo nach dem bisherigen Rechte Jemand durch Vertrag und Tradition Eigenthümer geworden, sich aber nicht hat eintragen lassen. In allen diesen Fällen kann es unter Umständen nothwendig erscheinen, den nicht eingetragenen Eigenthümer zu zwingen, sich eintragen zu lassen, um die durch die Eintragung bedingten Handlungen bei dem Grundbuch gegen den Eigenthümer vornehmen zu können. Folgt der Eigenthümer dann der Aufforderung nicht, so muß ein Zwangsverfahren gegen ihn eintreten, welches im § 56 entsprechend normirt ist.“

Vergl. auch Citat zu § 41. (R.-M.)

§ 56.

Wird von einem nach § 55 hierzu Berechtigten die Eintragung des Eigenthümers beantragt, so hat der Grundbuchrichter den Eigenthümer unter Mittheilung des Antrags aufzufordern, binnen einer bestimmten Frist bei Vermeidung einer, die Summe von 50 Thalern nicht übersteigenden Geldstrafe sich eintragen zu lassen.

Läßt derselbe die Frist fruchtlos verstreichen und bescheinigt auch nicht Hindernisse, welche einen ferneren Aufschub rechtfertigen, so setzt der Grundbuchrichter die Strafe fest und erneuert die frühere Aufforderung an ihn unter der Verwarnung, daß nach Ablauf der neuen Frist auf ferneres Andringen des hiervon zu benachrichtigenden Antragstellers im Wege der Zwangsvollstreckung die Eintragung seines Eigenthums werde herbeigeführt werden.

Bestreitet der Eigenthümer im Fall des § 55 Nr. 2 das Recht des Antragstellers, so ist Letzterer zum Proceßwege zu verweisen.

§ 57.

Die Eintragung des Eigenthümers ist dem bisher eingetragenen Eigenthümer und den aus dem Grundbuch ersichtlichen dinglich Berechtigten, sowie der Grundsteuerbehörde und im Fall von Abzweigungen dem Landrath oder dem Magistrat bekannt zu machen.

§ 6 des E.-G., Abs. 2. An Stelle des Landraths ist nach § 57 der Grundbuch-Ordnung die Benachrichtigung an den Kreishauptmann zu richten.

§ 58.

Wenn ein Grundstück, welches von einem eingetragenen Grundstück abgezweigt werden soll, auf ein anderes Blatt oder einen anderen Artikel zu übertragen ist, so muß das einzutragende Grundstück in der Auflassungserklärung nach dem Steuerbuch unter Beifügung eines beglaubigten Auszuges aus demselben und einer von dem Fortschreibungsbeamten beglaubigten Karte, aus welcher die Größe des abgezweigten Grundstücks hervorgeht, bezeichnet werden.

§ 59.

Wenn ein Theil eines Grundstücks unbelastet auf einen Eigenthümer übergehen soll, dessen Grundbesitz im Grundbuche nicht verzeichnet zu werden braucht (§ 2), so kann auf Verlangen des Erwerbers die im Anschluß an die Auflassung zu bewirkende Eintragung des Eigenthumsüberganges dadurch ersetzt werden, daß auf dem bisherigen Grundbuchblatt oder Artikel die Abschreibung des Theils mit Angabe des Sachverhältnisses vermerkt wird. Dieser Vermerk hat die Wirkung der Eintragung des Eigenthumsüberganges.

§ 60.

Wird von dem Grundstück, für welches ein Grundbuchblatt nach dem Formular I. angelegt ist, ein Theil oder ein Zubehörstück getrennt, so wird dasselbe auf dem Titel abgeschrieben, und daselbst zugleich vermerkt, auf welches Grundbuchblatt es übertragen wird.

§ 61.

Soll das abgeschriebene Stück einem andern Grundstück als Zubehör zugeschrieben oder auf das Blatt eines anderen Grundstücks selbstständig übertragen werden, so wird die Zuschreibung oder Uebertragung auf dem Titel und in der ersten Abtheilung eingetragen.

§ 62.

Gehen alle auf einem Blatt nach Formular II. unter einem Artikel eingetragene Grundstücke auf einen neuen Eigenthümer über, so wird für diesen ein neuer Artikel angelegt und der alte geschlossen, nachdem sämmtliche noch gültige Eintragungen des letzteren auf den neuen übertragen worden sind.

§ 63.

Die Abschreibung eines einzelnen Grundstücks, welches nach Formular II. eingetragen ist, wird in der betreffenden Spalte der ersten Abtheilung mit der Angabe, wohin es übertragen worden ist, vermerkt. Ein auf dem Artikel verbleibender Rest wird in der ersten Abtheilung am Schluß mit der früheren laufenden Nummer und dem Zusatz eines Buchstabens eingeschrieben.

§ 64.

Der Erwerber eines Trennstücks kann noch vor der Auflassungserklärung des Veräußerers mit dessen Zustimmung die Eintragung eines vorläufigen Vermerks der erfolgten Veräußerung beantragen. Ohne Zustimmung des Veräußerers ist die Eintragung des Vermerks nur auf Ersuchen des Proceßrichters statthaft. Der Vermerk wird in der zweiten Abtheilung eingetragen und bei der Abschreibung des Trennstücks von Amtswegen gelöscht.

§ 65.

Haften auf dem Hauptgute oder auf dem ganzen Grundstück Lasten und Schulden, so wird das Trennstück frei von solchen abgeschrieben, wenn

entweder nach gesetzlicher Vorschrift das Trennstück frei von Lasten und Schulden aus dem Verbande des Hauptgutes ausscheidet,

oder die Berechtigten das Trennstück aus der Mithaft entlassen.

Einzelne Bestimmungen über das Ausscheiden des Trennstückes frei von Lasten und Schulden von Rechtswegen enthalten:

Das Gesetz über die Zusammenlegung der Grundstücke vom 30. Juni 1842:

„§ 42. General-Pfandrechte und solche Specialpfandrechte, welche auf dem ganzen Umfange eines Landgutes, Hofes rc. haften, erlöschen in Ansehung der abgetretenen Bestandtheile und gehen unter Beibehaltung ihres gegenseitigen Verhältnisses, auf die dagegen eingetragenen über."

„§ 43 eod. Haften Pfandrechte auf einzelnen Grundstücken, welche ganz oder theilweise abgetreten werden, so findet ein Gleiches statt . . ."

Das Gesetz über den Chausseebau vom 20. Juni 1851:

„§ 97. Die Ueberweisung des enteigneten Gegenstandes an die Chaussee-Verwaltung bewirkt das Erlöschen aller bisherigen dinglichen und persönlichen Berechtigungen an demselben."

Gesetz, die Veräußerungs-Verpflichtung behuf Eisenbahn-Anlagen betreffend:

„Art. 53. Ist die im Verwaltungswege festgestellte Entschädigungssumme an die Obrigkeit ausgezahlt, so kann die Eisenbahn-Verwaltung verlangen, daß ihr der abgetretene Gegenstand frei und unbeschwert — nöthigenfalls durch die Obrigkeit — überwiesen, oder die in Anspruch genommene Benutzung oder Belastung fremden Eigenthums gestattet werde."

Gleiche Bestimmungen enthalten noch das Gesetz vom 16. September 1846, betreffend die Anlage von Canälen und Häfen rc., sowie das Ent- und Bewässerungsgesetz vom 22. August 1847.

§ 66.

Scheidet das Trennstück nicht aus der Mithaft mit dem Hauptgut aus, so werden die Lasten und Schulden auf das Blatt oder den Artikel des Trennstücks von Amtswegen übertragen. In Betreff der Lasten wird hierbei nach § 93 des Gesetzes vom 2. März 1850 in dessen Geltungsbereich verfahren. Die hiernach erforderliche Vertheilung der Reallasten ist bei der Auseinandersetzungs-Behörde zu beantragen.

§ 15 des E.-G.

Im Falle des § 66 der Gr.-B.-O. kommen die Vorschriften der Verordnung vom 28. September 1867, § 11, und des Gesetzes vom 3. April 1869 zur Anwendung.

Siehe das Citat zum § 15 des E.-G.

§ 67.

Gehen die Lasten und Schulden ungetheilt auf das Trennstück über, so wird dies bei den betreffenden Posten in der Spalte „Veränderungen" auf dem bisherigen Grundbuchblatt oder Artikel bemerkt, und die dinglichen Verbindlichkeiten werden auf das neue Blatt oder den neuen Artikel in die entsprechende Abtheilung übertragen.

§ 68.

Gehen die Lasten und Schulden antheilsweise über, so wird der auf das Trennstück fallende Antheil auf das Blatt oder den Artikel des letzteren übertragen und auf dem des Stammgrundstücks gelöscht.

§ 69.

Uebernimmt der Erwerber des Trennstücks die Lasten und Schulden unter Zustimmung der Berechtigten allein, so werden dieselben auf dem Blatt oder Artikel des Stammgrundstücks gelöscht und auf das Blatt oder den Artikel des Trennstücks vollständig übertragen.

§ 70.

Die Entlassung des Trennstücks aus der Mithaft, sowie die alleinige oder antheilsweise Haftung des Trennstücks wird auf den Hypothekenurkunden und Grundschuldbriefen vermerkt.

§ 71.

Der Grundbuchrichter hat einzelne Theile der Zubehörstücke des Grundstücks ohne Einwilligung der Lehns- oder Familien-Fideicommißberechtigten, der Hypotheken- und Grundschuldgläubiger oder anderer dinglich Berechtigter unbelastet abzuschreiben oder den Umtausch gegen andere Grundstücke zu vermerken, wenn die Unschädlichkeit der Veräußerung oder des Austausches für diese Berechtigten von der zuständigen Auseinandersetzungs-Behörde oder bei landschaftlich beliehenen Grundstücken von der Creditdirection bezeugt wird.

§ 72.

Grundbuchblätter oder Artikel werden geschlossen, wenn sämmtliche darauf eingetragene Grundstücke abgeschrieben sind.

3. Verfahren bei Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung.

§ 73.

(Beschränkungen des Verfügungsrechts des Eigenthümers, sowie auf einem privatrechtlichen Titel beruhende dingliche Rechte, welche an dem Tage, wo dieses Gesetz in Kraft tritt, ohne Eintragung rechtsgültig bestehen, müssen bis zum ersten October 1873 eingetragen werden, widrigenfalls sie dritten Personen gegenüber nicht geltend gemacht werden können.)

Vergl. § 1 des E.-G.

§ 74.

Die Eintragung der Familien-Fideicommißeigenschaft kann nur auf Ersuchen der Fideicommißbehörde erfolgen.

§ 14 des E.-G. „In dem Geltungsbereich des Allgemeinen Landrechts werden die in der Grundbuch-Ordnung erwähnten Obliegenheiten der Fideicommißbehörde vor dem Gericht der belegenen Sache (§ 4) wahrgenommen.

In dem Geltungsbereich des gemeinen Rechts werden die §§ 52, 74, 99 der Grundbuch-Ordnung, soweit sie sich auf Familienfideicommisse beziehen, durch folgende Bestimmungen ersetzt:

Die Eintragung der Familienfideicommiß- oder Stammgutseigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers oder eines Nachfolgeberechtigten sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft entstanden ist.

Familienfideicommiß- oder Stammgutsnachfolger sind als Eigenthümer einzutragen, wenn sie ihr Nachfolgerecht durch eine Erbbescheinigung des zuständigen Richters nachweisen.

Die Löschung der Familienfideicommiß- oder Stammgutseigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers, sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft erloschen ist.

Die Eintragung und Löschung kann bei Erbstammgütern nach Bremischem Ritterrecht auch auf Antrag des Präsidiums der Bremischen Ritterschaft (§ 7 des revidirten Ritterrechts vom 19. April 1847) erfolgen."

§ 75.

Geldrenten bedürfen behufs ihrer Eintragung nicht der Capitalisirung, andere zu gewissen Zeiten wiederkehrende Abgaben und Leistungen nicht der Veranschlagung in Geld.

§ 76.

Altentheile werden in der zweiten Abtheilung eingetragen. In dem Eintragungsvermerke ist auf die zu den Grundacten in beglaubigter Form einzureichende Festsetzung des Altentheils zu verweisen; einer Eintragung der einzelnen Leistungen bedarf es nicht.

§ 77.

(Die an die Rentenbanken abgetretenen Renten und die an den Domainenfiscus zu entrichtenden Ablösungsrenten werden in dem Geltungsbereich des Gesetzes vom 2. März 1850 nach Maßgabe desselben eingetragen.) Im Uebrigen ist aus den von den Auseinandersetzungs-Behörden bestätigten Recessen nur in folgenden Fällen der bezügliche Inhalt in das Grundbuch einzutragen:

1) wenn ein im Grundbuch ausdrücklich bemerktes Sach- oder Rechtsverhältniß aufgehoben oder verändert wird;
2) wenn ein berechtigtes Grundstück durch Capital entschädigt wird, sei es, daß dasselbe baar oder in Rentenbriefen gezahlt wird;
3) wenn ein verpflichtetes Grundstück eine Rente oder andere Last neu übernimmt.

§ 17 des E.-G. „In Betreff der Eintragung und Löschung der Domainen-Amortisations- und Rentenbankrenten und des diesen Renten zustehenden Vorzugsrechts bleibt es bei den Vorschriften der Verordnung vom 28. September 1867 und des Gesetzes vom 3. April 1869.

§ 78.

Soll eine dauernde Last, eine Hypothek, oder eine Grundschuld auf mehrere Grundstücke zur Gesammtheit eingetragen werden, so ist auf dem Blatt jedes Grundstücks die Mithaft der anderen zu vermerken.

§ 79.

Zur Eintragung der Abtretung einer Hypothek ist die Vorlegung der Hypothekenurkunde, zur Eintragung der Abtretung einer Grundschuld die Vorlegung des Grundschuldbriefs erforderlich.

§ 80.

Die Abtretungserklärung muß den Namen des einzutragenden Erwerbers enthalten. Der Annahmeerklärung des letzteren bedarf es nicht.

§ 81.

Bei der Eintragung einer Abtretung bedarf es nicht der Erwähnung der Zwischeninhaber der Hypothek oder der Grundschuld, dem Grundbuchamt müssen aber die Zwischenabtretungen in ununterbrochener Reihenfolge vorgelegt werden.

§ 82.

Die Eintragung der Abtretung wird auf der Hypothekenurkunde oder dem Grundschuldbriefe vermerkt und dieser Vermerk mit der Unterschrift und dem Siegel des Grundbuchamts versehen. Die vorgelegten Abtretungserklärungen werden bei den Grundacten entweder in Urschrift oder in beglaubigter Abschrift zurückbehalten.

§ 83.

Erfolgt eine Theilabtretung, so ist von der Hypothekenurkunde oder dem Grundschuldbrief eine gerichtlich oder notariell beglaubigte Abschrift anzufertigen und zugleich auf die Haupturkunde der Vermerk, welcher Theil der Hypothek oder Grundschuld abgetreten, und auf die beglaubigte Abschrift der Vermerk, für wen und über welchen Theil derselben die Abschrift gefertigt ist, zu setzen.

Soll die Theilabtretung eingetragen werden, so sind die Haupturkunde und die beglaubigte Abschrift dem Grundbuchamt vorzulegen, und ist die Eintragung der Abtretung gemäß § 82 auf beiden Urkunden und neben dem Eintragungsvermerk auf der Haupturkunde zu vermerken:

noch gültig auf (mit Angabe der Summe).

§ 84.

Die Vorschriften der §§ 79—82 finden auch Anwendung, wenn eine Hypothek oder Grundschuld auf andere Weise erworben oder verpfändet wird.

Der Vermerk der Verpfändung muß den Gläubiger und die Forderung, zu deren Sicherheit die Verpfändung erfolgt, bezeichnen.

§ 85.

Soll die Hypothek oder Grundschuld auf einen Vermächtnißnehmer umgeschrieben werden, so muß die Einwilligung des Erben oder dessen rechtskräftige Verurtheilung zu derselben beigebracht werden.

§ 86.

Zur Einräumung des Vorrechts genügt eine darauf gerichtete Erklärung des Einräumenden.

Die Eintragung der Vorrechtseinräumung ist auf der Urkunde über die zurücktretende und auf Verlangen auch auf der Urkunde über die vortretende Post von dem Grundbuchamt zu vermerken.

§ 87.

Ueberweisungen eingetragener Posten an Zahlungsstatt im Wege der Zwangsvollstreckung sind auf Ersuchen des Proceßrichters oder der zuständigen Verwaltungsbehörde einzutragen.

Die ersuchende Behörde hat die über die betreffende Post ausgefertigte Urkunde vorzulegen, und ist auf derselben von dem Grundbuchamt die Eintragung der Ueberweisung zu vermerken.

Im Fall der Ueberweisung eines Theils der Post ist eine Zweigurkunde nach § 83 anzufertigen.

§ 88.

Vormerkungen werden in der ersten Hauptspalte der zweiten Abtheilung eingetragen, wenn durch dieselben das Recht eines Erwerbers auf Auflassung oder auf Eintragung eines Eigenthums-Ueberganges oder auf ein in diese Abtheilung einzutragendes Recht, — in der ersten Hauptspalte der dritten Abtheilung, wenn durch sie das Recht auf eine Hypothek oder Grundschuld gesichert werden soll.

In gleicher Weise ist bei Vormerkungen zur Sicherung der Löschung eingetragener Rechte zu verfahren.

§ 89.

Die endgültige Eintragung an der Stelle einer Vormerkung erfolgt auf Ersuchen des Proceßrichters oder mit Bewilligung Dessen, gegen welchen die Vormerkung gerichtet war.

Bayerische Staatsbibliothek München

§ 90.

Die Umwandlung einer Hypothek in eine Grundschuld wird neben der Post in der zweiten Hauptspalte vermerkt. Die Hypotheken-Urkunde wird, von der Schuldurkunde gelöst und durch Zerschneiden vernichtet, bei den Grundacten zurückbehalten; die Schuldurkunde ist dem Gläubiger zurückzugeben, nachdem der vorhandene Eintragungsvermerk durchstrichen worden.

§ 91.

Beschränkungen des Verfügungsrechts über das Grundstück gehören in die erste Hauptspalte der zweiten Abtheilung; Beschränkungen des Verfügungsrechts über ein in der zweiten oder dritten Abtheilung eingetragenes Recht werden neben demselben in der zweiten Hauptspalte vermerkt.

Auf der über das eingetragene Recht gebildeten und beizubringenden Urkunde ist von dem Grundbuchamt die Eintragung der Beschränkung zu vermerken.

4. Von Löschungen.

Jede im Grundbuche eingetragene Berechtigung wird in Beziehung auf dritte Personen als fortexistirend angesehen, so lange dieselbe nicht gelöscht ist. Der eingetragene Gläubiger ist zur Disposition darüber befugt, wenn er sich im Besitz des darüber ausgefertigten Hypothekenbriefes befindet.

Die von dem Antrage des Schuldners abhängige Löschung kann also nur gegen Vorlegung dieser Urkunde und der vom eingetragenen Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolgern ausgestellten Quittung oder Löschungsbewilligung erfolgen.

Demgemäß ist als Regel aufgestellt, daß die Löschung

1) den Antrag des Eigenthümers,
2) die Vorlegung der Urkunde über die eingetragene Post,
3) die Quittung oder die Löschungsbewilligung des legitimirten Gläubigers erfordere.

§ 92.

Die Löschung der Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung darf, sofern nicht die Löschung von Amtswegen vorgeschrieben ist, nur auf Antrag des im Grundbuche eingetragenen Eigenthümers des Grundstücks oder auf Ersuchen einer zuständigen Behörde erfolgen.

§ 93.

Zur Begründung des Löschungsantrages einer in der zweiten Abtheilung eingetragenen Last genügt die von dem Eigenthümer vorzulegende Löschungsbewilligung des eingetragenen Berechtigten oder dessen Rechtsnachfolgers.

§ 94.

Zur Begründung des Antrags des Eigenthümers, eine Hypothek oder Grundschuld zu löschen, gehört entweder

1) die von dem Gläubiger ertheilte Quittung oder Löschungsbewilligung, oder
2) der Nachweis der rechtskräftigen Verurtheilung des Gläubigers, die Löschung zu bewilligen; oder
3) der Nachweis der eingetretenen Vereinigung (Confusion oder Consolidation); oder
4) die Vorlegung des rechtskräftigen Ausschlußerkenntnisses nach erfolgtem Aufgebot der Post; oder
5) die Bescheinigung des Proceßrichters, daß von dem Eigenthümer den in dem § 106 dieses Gesetzes gestellten Anforderungen Genüge geschehen ist.

Mit dem Antrage muß in den Fällen 1—3 die über die Eintragung ausgefertigte Urkunde oder das rechtskräftige Erkenntniß, durch welches die Urkunde nach erfolgtem Aufgebot für kraftlos erklärt worden ist, vorgelegt werden.

Rechtskräftiges oder vollstreckbares Erkenntniß s. das E.-G.

§ 95.

Mit dem zur Löschung vorgelegten Grundschuldbriefe sind die noch nicht verjährten Zinsquittungsscheine zu übergeben.

Der zur Berichtigung der fehlenden Zinsquittungsscheine erforderliche Betrag muß vor der Löschung gerichtlich niedergelegt werden. Die Hinterlegung des fälligen Betrages geschieht durch den Schuldner. Den nicht fälligen Betrag kann der Gläubiger für seine Rechnung hinterlegen. Verweigert er dies, so ist der Schuldner den Betrag für eigene Rechnung zu hinterlegen verpflichtet, und berechtigt, denselben von dem zurückzuzahlenden Capital abzuziehen.

§ 96.

Der Inhaber eines noch nicht verjährten Zinsquittungsscheines kann gegen Aushändigung desselben den Betrag aus dem Depositorium in Empfang nehmen.

Sechs Monate nach Ablauf der Verjährungsfrist für jede einzelne Zinsrate ist der Hinterleger berechtigt, die Rückgabe des entsprechenden Betrages zu verlangen.

Wegen der Verjährung der Zinsraten gelten die Vorschriften des bürgerlichen Rechts für Verjährung eingetragener Zinsen.

Ein Aufgebot der Zinsquittungsscheine findet nicht statt.

§ 97.

(Die Löschung der noch eingetragenen Beneficial-Erbeigenschaft (§ 3 des Gesetzes vom 28. März 1840), der Verpflichtung zur Einholung der Genehmigung zur weiteren Veräußerung der zum vollen Eigenthum verliehenen fiscalischen Grundstücke (Cabinetsordre vom 22. October 1843, Just.-Min.-Bl. S. 258) und der Beschränkung der Verschuldung bäuerlicher Grundstücke (Verordnung vom 29. December 1843) erfolgt nach den bisherigen Vorschriften von Amtswegen.)

§ 98.

(Zur Löschung der nach § 2 des Ablösungsgesetzes vom 2. März 1850 ohne Entschädigung aufgehobenen Rechte genügt der Antrag des Eigenthümers.)

§ 99.

(Die Löschung der Lehns- oder Familienfideicommiß-Eigenschaft kann nur auf Grund einer Bescheinigung der Lehns- oder Fideicommiß-Behörde, daß die Lehns- oder Fideicommiß-Eigenschaft erloschen sei, oder auf Grund eines von diesen Behörden bestätigten Familienschlusses über die Aufhebung der Lehns- oder Fideicommiß-Eigenschaft erfolgen.)

§ 14 des E.-G. In dem Geltungsbereich des Allgemeinen Landrechts werden die in der Grundbuch-Ordnung erwähnten Obliegenheiten der Fideicommiß-Behörde von dem Gericht der belegenen Sache (§ 4) wahrgenommen.

In dem Geltungsbereich des gemeinen Rechts werden die §§ 52, 74, 99 der Grundbuch-Ordnung, soweit sie sich auf Familienfideicommisse beziehen, durch folgende Bestimmungen ersetzt:

Die Eintragung der Familienfideicommiß- oder Stammguts-Eigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers oder eines Nachfolgeberechtigten, sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft entstanden ist.

Familienfideicommiß- oder Stammguts-Nachfolger sind als Eigenthümer einzutragen, wenn sie ihr Nachfolgerecht durch eine Erbbescheinigung des zuständigen Richters nachweisen.

Die Löschung der Familienfideicommiß- oder Stammguts-Eigenschaft erfolgt auf den Antrag des Eigenthümers, sobald derselbe nachweist, daß jene Eigenschaft erloschen ist.

Die Eintragung und Löschung kann bei Erbstammgütern nach Bremischem Ritterrecht auch auf Antrag des Präsidiums der Bremischen Ritterschaft (§ 7 des revidirten Ritterrechts vom 19. April 1847) erfolgen.

§ 100.

Die Löschung der in der zweiten Abtheilung auf Antrag einer zuständigen Behörde eingetragenen Beschränkungen erfolgt auf Ersuchen

dieser Behörde oder mit Bewilligung Dessen, zu dessen Gunsten sie eingetragen worden, auf Antrag des Eigenthümers.

§ 101.

Sind auf Ersuchen der Auseinandersetzungs-Behörde Eintragungen über die in § 77 vorgeschriebenen Grenzen erfolgt, so ist der Eigenthümer befugt, unter Vermittelung der Auseinandersetzungs-Behörde deren kostenfreie Löschung zu beantragen.

§ 102.

Persönliche unvererbliche Einschränkungen des Eigenthums oder des Verfügungsrechts werden auf Antrag des Eigenthümers des Grundstücks gelöscht, wenn der Tod des Berechtigten nachgewiesen ist.

Besteht jedoch die Möglichkeit von Rückständen, so kann die Löschung nach Ablauf eines Jahres erfolgen, sofern bis dahin eine Vormerkung zur Erhaltung des dinglichen Rechts nicht eingetragen ist.

§ 103.

Die Löschung einer im Grundbuch eingetragenen Post, deren Tilgung der Eigenthümer des Grundstücks behauptet, aber durch eine beglaubigte Quittung des eingetragenen Gläubigers oder dessen Rechtsnachfolgers nicht nachweisen kann, weil ihm dieselben ihrer Person oder ihrem Aufenthalte nach unbekannt sind, findet nur in Folge eines gerichtliches Aufgebots nach Vorschrift der Proceß-Ordnung statt.

§ 3, Abs. 2 des E.-G.

„Die Vorschriften der bürgerlichen Proceß-Ordnung vom 8. November 1850 über öffentliche Ladungen finden in Verbindung mit den §§ 103 bis 111 der Grundbuch-Ordnung auf das Grundbuchwesen entsprechende Anwendung."

Bürgerliche Proceß-Ordnung vom 8. November 1850.

Vierter Titel.

Der Provocations-Proceß.

§ 498.

II. Wider unbestimmte Gegner.

1. Allgemeine Bestimmungen.

a. Zulässigkeit.

Eine allgemeine Aufforderung (Edictalladung) ist zulässig, wenn der Provocant hinsichtlich eines bestimmten Gegenstandes ein rechtbegründetes Interesse hat, gegen etwaige Ansprüche oder Rechte, deren Vorhandensein ungewiß ist, sich sichern zu können.

§ 499.

b. Zuständiges Gericht.

Zuständig ist, insofern nicht durch besondere Vorschriften ein Anderes geordnet, dasjenige Amtsgericht, in dessen Bezirke der Provocant seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort hat.

§ 500.

c. Verfahren.

Das Gericht hat die Ladung auf das Interesse des Provocanten nach Beschaffenheit des einzelnen Falls zu beschränken, und der anzudrohende Rechtsnachtheil darf nie über den Zweck der Ladung hinausgehen, insbesondere nicht dazu benutzt werden, dem Provocanten ein Mehreres als Sicherung gegen Verlust zu gewähren.

Die Geräumigkeit des anzusetzenden Termins und die Wahl der öffentlichen Blätter hängt nach Beschaffenheit des einzelnen Falles von dem Ermessen des Gerichts ab (vergl. auch § 125, Abs. 3); immer aber muß die Ladung den Namen des Provocanten, den betreffenden Gegenstand, den Zweck der Aufforderung und den anzudrohenden Rechtsnachtheil deutlich enthalten.

Vor Erlassung einer Ladung soll der Provocant jedesmal von dem Gerichte aufgefordert werden, die ihm bekannten Gläubiger einzeln genau anzugeben, damit diese in der Ladung oder durch gerichtsseitige Ertheilung besonderer Certificate von der Verpflichtung zur Anmeldung zeitig ausgenommen werden können. Weder der Provocant noch ein Dritter, zu dessen Sicherung die Edictalladung erlassen ist, kann sich auf die Ausschließung eines ihm bekannt gewesenen und von ihm nicht angegebenen Anspruchs berufen.

Das Gericht darf durch Edictalladung nur die Anmeldung solcher Ansprüche verlangen, deren Vorhandensein an sich oder hinsichtlich des Berechtigten ihm unbekannt ist: alle ihm bekannten Gläubiger muß es besonders vorladen; namentlich gehören dazu alle solche Gläubiger, deren Forderungen im Grund- oder Hypothekenbuche des ladenden Gerichts verzeichnet oder von dem Provocanten angegeben sind. Dagegen sind die regelmäßig aus dem Staats-, Communal-, Kirchen-, Schul-, Siehl- und Deichverbande entstehenden Lasten nicht Gegenstand der Ladung; etwaige Rückstände müssen indessen angemeldet werden.

§ 501.

2. Besondere Fälle.

Eine Edictalladung ist insonderheit gestattet:

5. Eine Aufforderung unbekannter Inhaber von solchen abhanden gekommenen Schuldurkunden von Privatpersonen, die auf jeden Inhaber (au porteur) lauten, findet nicht statt, insofern nicht zwischen dem Aussteller und dem Gläubiger in der Schuldurkuude eine entgegengesetzte Verabredung getroffen ist. Lauten aber diese Schuldurkunden auf einen in ihnen bekannten Gläubiger (Namen-Obligation), so kann dieser oder sein Rechtsnachfolger, wenn er zuvor dem Gerichte den Verlust bescheinigt oder auf dessen Verlangen eidlich bekräftigt hat, auf eine Edictalladung der unbekannten Inhaber der Urkunde antragen. Das Gesuch muß, wenn in der abhanden gekommenen Urkunde eine öffentliche Hypothek bestellt war, bei dem Gerichte, in dessen Hypothekenbuche die Eintragung geschehen, bei anderen Urkunden aber bei dem Amtsgerichte, welchem der Provocant für seine Person unterworfen ist, angebracht werden. Die Ladung

geschieht unter der Rechtsverwarnung, daß hinsichtlich des etwaigen sich nicht meldenden Inhabers der vermißten Urkunde diese für ungültig und wirkungslos erklärt (mortificirt) werden solle.

6. Behuf Löschung eingetragener Hypotheken, wenn der Schuldner oder Inhaber des verpfändeten Grundstücks eidlich zuvor erhärtet, daß er Niemanden kenne, dem ein Anspruch auf eine solche Hypothek zustehe, oder daß er die Verpflichtung, für welche sie bestellt sei, für erloschen halte, dieses aber auf andere Weise, angewandter Bemühung ungeachtet, nicht nachweisen könne.

Das Gericht, in dessen Hypothekenbuche die Hypothek sich eingetragen findet, ist das zur Ladung zuständige. Der Rechtsnachtheil ist, daß im Nichtanmeldungsfalle die Hypothek für vollständig erloschen erklärt werden soll.

§ 502.

3. Ausschluß.

Nach Ablauf des angesetzten Termins wird, und zwar, wenn die Ladung nicht von Amtswegen geschehen ist, auf Antrag des dabei Interessirten ein den angedrohten Rechtsnachtheil aussprechendes Erkenntniß abgegeben, und durch Anschlag der Gerichtsstelle, so wie durch Einrückung in ein öffentliches Blatt der Provinz, oder in geringfügigen Sachen, nach dem Ermessen des Gerichts, nur durch Anschlag zur allgemeinen Kunde gebracht.

Insoweit ein Antrag erforderlich, sind etwaige nach Ablauf des angesetzten Termins bis dahin, daß jener Antrag gestellt ist, erfolgende Anmeldungen noch zuzulassen.

Gegen das den angedrohten Rechtsnachtheil aussprechende Ungehorsams-Urtheil findet Einspruch binnen der im § 158 gedachten Frist statt; als Zeit der Behändigung gilt der Tag, welchen das im ersten Absatze gedachte öffentliche Blatt als Datum trägt, bezw. der Tag des Anschlages.

§ 104.

Das Aufgebot einer Post, von welcher der Eigenthümer des Grundstücks behauptet, daß sie getilgt sei, kann, wenn er darüber eine Bescheinigung beibringt, auf seinen Antrag auch dann erfolgen, wenn der Inhaber der Post zwar bekannt ist, aber als solcher sein Verfügungsrecht nicht nachgewiesen hat.

§ 105.

Es wird in diesem Falle nach Vorschrift der Proceß-Ordnung unter Berücksichtigung der folgenden näheren Bestimmungen verfahren:

1) Der Eigenthümer des Grundstücks hat ein Verzeichniß der ihm bekannten angeblichen Rechtsnachfolger des letzten verfügungsberechtigten Inhabers der Post zu übergeben und zugleich zu versichern, daß außer diesen keine anderen, ihm bekannten Rechtsnachfolger vorhanden sind.

2) Zu dem Termine werden die angezeigten angeblichen Rechtsnachfolger besonders und die der Person oder dem Aufenthalte nach unbekannten Berechtigten öffentlich geladen.

3) Die öffentliche Ladung der unbekannten Berechtigten muß den Namen des eingetragenen Gläubigers, die Beschaffenheit und den Betrag der Post und das Datum der Urkunde angeben; sie ist mit einer Fristbestimmung von drei Monaten zu erlassen, und durch Aushang an der Gerichtsstelle, einmalige Aufnahme in das Regierungs-Amtsblatt, sowie nach dem Ermessen des Gerichts auch noch auf andere Art bekannt zu machen.

4) Die Ladungen erfolgen unter der Verwarnung, daß die Ausbleibenden mit ihren Ansprüchen auf die Post würden ausgeschlossen und die Post im Grundbuch würde gelöscht werden.

5) Die Löschung erfolgt auf Grund des rechtskräftigen Ausschlußerkenntnisses und nach rechtskräftiger Zurückweisung eines etwaigen Widerspruchs Derjenigen, die sich bis zum Termin mit Ansprüchen gemeldet haben, auf Antrag des Eigenthümers.

§ 106.

Auf die Versicherung des Eigenthümers des Grundstücks, daß der Inhaber einer noch nicht getilgten, aber bereits fälligen oder der Kündigung unterworfenen Post, welche er zur Löschung bringen will, der Person oder dem Aufenthalt nach ihm unbekannt oder nicht verfügungsberechtigt sei, kann die Löschung unter folgenden Bedingungen erfolgen:

1) Der unbekannte Inhaber der Post ist von dem Gericht der belegenen Sache öffentlich aufzufordern, dem Eigenthümer Quittung oder Löschungsbewilligung zu ertheilen. Diese Aufforderung wird einmal im Regierungs-Amtsblatt und durch Aushang an der Gerichtsstelle bekannt gemacht.

   Der bekannte, aber nicht als verfügungsberechtigt nachgewiesene Inhaber ist durch besondere Verfügung aufzufordern.

2) Die in der öffentlichen Aufforderung von dem Gerichte zu bestimmende Frist wird, wenn mit der Aufforderung die Kündigung verbunden ist, um die Kündigungsfrist verlängert.

3) Wenn der Inhaber innerhalb der gestellten Frist sich nicht gemeldet und sein Verfügungsrecht nicht nachgewiesen hat, so gestattet das Gericht dem Antragsteller, das Capital nebst den bedungenen Zinsen für fünf Jahre, oder, sofern das Grundstück für Verzugszinsen verpfändet ist, mit zehnjährigen Verzugszinsen zum gerichtlichen Depositorium einzuzahlen.

Wenn der Antragsteller durch beglaubigte Quittung die Zahlung der Zinsen nachweist, oder seit Ausstellung der Urkunde noch nicht fünf oder zehn Jahre verflossen sind, so ist derselbe nur verpflichtet, für den hiernach zu berechnenden kürzeren Zeitraum die Zinsen bei Gericht einzuzahlen.

§ 107.

Nach erfolgter Zahlung ertheilt das Gericht dem Eigenthümer eine Bescheinigung, daß die Post auf seinen Antrag aufgeboten, daß sich der verfügungsberechtigte Inhaber derselben nicht gemeldet und der Eigenthümer der Vorschrift des § 106 Nr. 3 genügt hat. Die Löschung erfolgt auf Grund dieser Bescheinigung, die der Eigenthümer dem Grundbuchamt einzureichen hat.

§ 108.

Wenn sich innerhalb Jahresfrist ein Berechtigter zur Empfangnahme der eingezahlten Geldsumme nicht meldet, so ordnet das Gericht ohne weiteres Verfahren die Ablieferung derselben an die Justizbeamten-Wittwencasse an.

Meldet sich der Berechtigte später, so wird ihm der eingezahlte Betrag ohne die inzwischen erhobenen Zinsen aus dieser Casse zurückgezahlt.

§ 109.

Ob und welcher Betrag an Zinsen dem Eigenthümer des Grundstücks zurückzuzahlen ist, weil der Gläubiger darauf keinen Anspruch hat, oder dem Gläubiger nachgezahlt werden muß, weil sein Anspruch den eingezahlten Betrag übersteigt, hat beim Mangel einer Vereinigung der Proceßrichter zu entscheiden.

§ 110.

Wenn der Inhaber der Post zwar bekannt, auch Quittung zu leisten erbötig ist, oder wirklich geleistet hat, die Urkunde darüber aber verloren gegangen ist, so kann die Löschung nur erfolgen, nachdem die Urkunde in Gemäßheit der Vorschriften der Proceß-Ordnung aufgeboten und durch Erkenntniß für kraftlos erklärt worden ist.

Von dem Inhaber der Post ist ein Eid, wenn die Art des Verlustes bekannt ist, dahin:

daß die Urkunde auf die angegebene Art verloren gegangen sei;

und wenn die Art des Verlustes unbekannt ist, dahin zu leisten:

daß man die Urkunde nicht gefährlicher Weise abhanden gebracht habe, auch aller angewandten Mühe ungeachtet nicht wisse, wo sie sich befinde.

§ 111.

Ebenso ist zu verfahren, wenn der Gläubiger an Stelle der abhanden gekommenen die Ausfertigung einer neuen Hypotheken-Urkunde oder eines neuen Grundschuldbriefes verlangt.

§ 112.

Die neue Urkunde wird aus einer beglaubigten Abschrift der verloren gegangenen und der mit der Bescheinigung der Rechtskraft versehenen Urtheilsformel des Erkenntnisses gebildet.

Die Ausstellung der neuen Urkunde wird in der zweiten Hauptspalte „Veränderungen" bei der Post vermerkt.

§ 113.

(Wenn über Domainengefälle oder Inventarien-Capitalien ausgefertigte und verloren gegangene Urkunden außer Kraft erklärt werden sollen, bedarf es nur des in der Cabinets-Ordre vom 3. Juli 1843 vorgeschriebenen Verfahrens.)

§ 114.

Die Löschung einer Post wird von dem Grundbuchamt auf der Urkunde vermerkt und der Eintragungsvermerk auf derselben durchstrichen.

§ 115.

Bei Löschung der ganzen Post werden die Urkunde und die zurückgereichten Zinsquittungsscheine durch Zerschneiden vernichtet und auf der angefügten Urkunde über die persönliche Verpflichtung der vorhandene Eintragungsvermerk durchstrichen. Die Urkunde über die Löschungsbewilligung wird bei dem Grundbuchamte zurückbehalten.

§ 116.

Bei der Löschung eines Theils der Post wird der zu löschende Theil von dem ausgeworfenen Geldbetrage abgeschrieben, und diese Theillöschung auf der Urkunde vermerkt.

§ 117.

Die Löschung einer Veränderung erfolgt in der Nebenspalte der zweiten Hauptspalte auf Antrag oder mit Einwilligung Desjenigen, für welchen die Einschreibung geschehen ist, oder auf Ersuchen derjenigen Behörde, welche die Einschreibung beantragt hat.

§ 118.

Eine aus Versehen des Grundbuchamts gelöschte oder bei Ab- und Umschreibungen nicht übertragene Post ist auf Verlangen des Gläubigers oder von Amtswegen mit ihrem früheren Vorrechte wieder

einzutragen. Diese Wiedereintragung wirkt jedoch nicht zum Nachtheil Derjenigen, die nach der Löschung Rechte an dem Grundstücke oder auf eine der gelöschten gleich- oder nachstehende Post in redlichem Glauben erworben haben.

Vierter Abschnitt.

Von der Bildung der Urkunden über Eintragungen im Grundbuche.

§ 119.

Ueber die Eintragungen in der ersten und zweiten Abtheilung, über Veränderungen in der zweiten und dritten Abtheilung und über die Eintragungen von Vormerkungen in der ersten Hauptspalte der dritten Abtheilung werden besondere Urkunden nicht angefertigt.

Es werden also keine besonderen Urkunden ausgefertigt über die Eintragung des Eigenthümers, über die Eintragung von dauernden Lasten und wiederkehrenden Geld- und Naturalleistungen, welche auf einem privatrechtlichen Titel beruhen und deren Veränderungen, über Eintragungen von Beschränkungen des Eigenthums und des Verfügungsrechts des Eigenthümers und deren Veränderungen, über Veränderungen der Hypotheken und Grundschulden, und über Vormerkungen, durch welche das Recht auf eine Hypothek oder Grundschuld gesichert werden soll.

Vergl. §§ 10 ff., § 88 der Gr.-B.-O.

§ 120.

Der Eigenthümer kann jederzeit eine beglaubigte Abschrift des vollständigen Grundbuchblatts oder Artikels seines Grundstücks oder des Titels und der ersten Abtheilung verlangen.

§ 121.

Ueber die Eintragung einer Vormerkung, über Eintragungen in der zweiten, Veränderungen und Löschungen in der zweiten und dritten Abtheilung erhalten die Betheiligten und die Behörde, welche die Eintragung nachgesucht hat, von dem Grundbuchamt eine Benachrichtigung, welche die Eintragungsformel wörtlich enthält. Zu den Betheiligten gehört immer der eingetragene Eigenthümer.

§ 122.

Ueber die Eintragungen der Hypotheken werden Hypothekenbriefe, über die Eintragungen der Grundschulden Grundschuldbriefe ausgefertigt und dem Eigenthümer des Grundstücks oder der Behörde, welche die Eintragung nachgesucht hat, eingehändigt. Im letzteren Falle erhält der Eigenthümer eine Benachrichtigung. Mit dem Hypotheken-

briefe wird die Schuldurkunde durch Schnur und Siegel verbunden. Ein Verzicht auf die Ausfertigung des Hypothekenbriefs ist zulässig; auf die Ausfertigung des Grundschuldbriefes darf nicht verzichtet werden.

§ 41 des E.=G. „Den Hypothekengläubigern steht frei, unter Einreichung der alten Hypotheken=Urkunden die Ausfertigung von Hypothekenbriefen in Gemäßheit des § 122 der Grundbuch=Ordnung vom 5. Mai 1872 zu beantragen."

Es wird besonders darauf zu achten sein, daß die Hypotheken= und Grundschuldbriefe, abgesehen von etwaigen bestimmten anderweitigen Dispositionen des Eigenthümers, nur diesem zugestellt werden. Die Beseitigung der Einrede des nicht gezahlten Geldes, sowie die sehr weitgehenden Beschränkungen von Einreden gegen die dingliche Klage aus der Hypothek und Grundschuld rathen hier dringend zur Vorsicht.

§ 123.

Wird auf Ausfertigung eines Hypothekenbriefes verzichtet, so erhalten der Eigenthümer und der Gläubiger eine Benachrichtigung nach Vorschrift des § 121.

§ 124.

Der Hypotheken= und der Grundschuldbrief besteht aus der Ueberschrift, dem vollständigen Eintragungsvermerk derjenigen Post, für welche er ausgefertigt wird, den für die Prüfung der Sicherheit der Post erheblichen Nachrichten aus dem Grundbuchblatt oder Artikel und der Unterschrift des Grundbuchamts mit Datum und Siegel (Anlagen D. E. F. G.).

§ 125.

Bei Gesammt-Hypotheken und Gesammtgrundschulden werden von allen verhafteten Grundstücken, welche ein besonderes Blatt im Grundbuche haben, die Hypotheken= und Grundschuldbriefe ausgefertigt, und mit einander durch Schnur und Siegel verbunden.

Bei der Gesammthaft solcher Grundstücke, welche einen gemeinschaftlichen Artikel im Grundbuch haben, wird nur ein Hypotheken= und Grundschuldbrief ausgefertigt. In demselben sind die einzelnen mithaftenden Grundstücke anzugeben (Anlage H.).

§ 126.

Die Ueberschrift lautet:

Preußischer Hypothekenbrief, Preußischer Grundschuldbrief,

und enthält eine Angabe des Grundbuchs nach Ort und Band der Nummer des Grundbuchblattes oder Artikels, die Bezeichnung des Grundstücks und der Post, für welche die Urkunde ausgefertigt wird.

§ 127.

Die Nachrichten enthalten:

1) aus dem Titel des Blattes oder der ersten Abtheilung des Artikels: die Bestandtheile und Zubehörungen des Grundstücks mit ihrer Größenangabe nach dem Grundsteuerbuch, den Grundsteuer-Reinertrag oder den Nutzungswerth und die Abschreibungen mit gleicher Angabe ihrer Größe, ihres Reinertrages oder Nutzungswerthes;

2) aus der ersten Abtheilung des Blattes oder dem Titel des Artikels: den vollständigen Namen des Eigenthümers, seinen Stand, Wohn- oder Aufenthaltsort;

die letzten nicht zehn Jahre zurückliegenden Erwerbspreise, falls solche im Grundbuchblatt vermerkt sind, sowie die etwa eingetragene Taxe und Versicherungssumme mit Angabe der Jahreszahl;

3) aus der zweiten Abtheilung in möglichster Kürze die Beschränkungen und Lasten;

4) aus der dritten Abtheilung die einzelnen Summen und die Fünf vom Hundert übersteigenden Zinssätze der vor- oder gleichstehenden Posten,

mit kurzer Angabe, welche Nummern der zweiten und dritten Abtheilung gelöscht sind.

§ 128.

Auf Antrag des Eigenthümers ist dem Grundschuldbrief ein Zinsquittungsbogen beizulegen, auf welchem die einzelnen Zinsquittungen für einen fünfjährigen Zeitraum, mit dem Stempel des Grundbuchamts versehen, enthalten sind.

Auf dem Grundschuldbrief ist zu vermerken, ob und für welche Zeit Zinsquittungsscheine ertheilt sind.

Nach Verbrauch der einzelnen Quittungsscheine ist der Inhaber des Grundschuldbriefs berechtigt, die Ertheilung eines neuen Zinsquittungsbogens nachzusuchen.

§ 129.

Die bei einer Hypothek oder Grundschuld eingetragenen Veränderungen und Löschungen werden von dem Grundbuchamt auf dem Hypotheken- oder Grundschuldbrief unter Beifügung des Siegels vermerkt.

Wird bei einer Post, über welche bisher ein Hypothekenbrief nicht ausgefertigt war, eine Veränderung eingetragen, so muß die nachträgliche Bildung des Hypothekenbriefs erfolgen.

§ 130.

Bedarf der Hypotheken- oder Grundschuldbrief einer Erneuerung, so ist das ursprüngliche Exemplar von dem Grundbuchamte durch Zerschneiden zu vernichten und bei den Grundacten zurückzubehalten. Bei der Ausfertigung des neuen Exemplars werden Vermerke, die für die gegenwärtige Gültigkeit des Hypotheken- oder Grundschuldbriefs ohne Erheblichkeit sind, sowie gelöschte Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung, und ältere Abtretungen weggelassen.

§ 131.

Der Grundbuchrichter und der Buchführer haften für die Uebereinstimmung der Angaben des Hypotheken- oder Grundschuldbriefs mit dem Inhalte des Grundbuches und haben diese Urkunden, sowie alle späteren Vermerke des Grundbuchamts, auf denselben zu unterschreiben.

Fünfter Abschnitt.

Von der Wiederherstellung zerstörter, sowie von Anlegung neuer Grundbücher.

§ 132.

Sind die Grundbücher eines Orts oder Bezirks zerstört oder verloren gegangen, so erfolgt deren Wiederherstellung auf Grund eines Gesetzes.

§ 133.

(Sind für einen bestimmten Ort überhaupt oder für einzelne Grundstücke noch keine Bücher angelegt, so kommen zunächst die in den einzelnen Provinzen ergangenen besonderen gesetzlichen Vorschriften zur Anwendung.)

§ 134.

(Im Uebrigen gelten, unbeschadet der besonderen für das Bergrecht erlassenen Bestimmungen, folgende Vorschriften:

Die Anlegung des Grundbuchblatts erfolgt nur auf Antrag des Eigenthümers oder Derjenigen, welche die Eintragung des Eigenthümers zu verlangen befugt sind.

Dem Antrag ist ein beglaubigter Auszug aus dem Steuerbuch beizufügen.)

§ 135.

(Die Eintragung des zur Zeit der Anlegung des neuen Grundbuchblattes vorhandenen Eigenthümers erfolgt, wenn derselbe:

1) das Grundstück in einer gerichtlichen Zwangsversteigerung erstanden hat;

2) wenn er ein Ausschlußerkenntniß erwirbt. Jeder Besitzer, welcher durch eine Bescheinigung der Ortsbehörde nachweist, daß er das Grundstück eigenthümlich besitze, oder welcher den Erwerb des Grundstücks durch eine öffentliche Urkunde bescheinigt, ist berechtigt, auf Erlaß des Aufgebots nach Maßgabe der Subhastations-Ordnung anzutragen;

3) wenn der Besitzer außer dem Fall des Aufgebots durch Urkunden, Verfügungen und Bescheinigungen öffentlicher Behörden oder durch Zeugen glaubhaft macht, daß er das Grundstück entweder seit vierundvierzig Jahren oder aus einem Titel, der an sich zur Erlangung des Eigenthums geschickt ist (§ 579, I. 9 des Allgemeinen Landrechts) seit zehn Jahren besitze. Auf die formelle und materielle Gültigkeit des Titels kommt es nicht an.

Bei einem kürzeren Besitzstand muß der Uebergang auf den Besitzer durch einen zur Erwerbung des Eigenthums nach Vorschrift des Allgemeinen Landrechts an sich geeigneten, dem Inhalte und der Form nach gültigen Titel nachgewiesen und,

entweder dargethan werden, daß der unmittelbare Vorbesitzer selbst schon einen Titel für sich hatte, der nach den damals geltenden Gesetzen an sich zur Erwerbung des Eigenthums geschickt war,

oder durch Urkunden, Zeugen oder Bescheinigungen öffentlicher Behörden glaubhaft gemacht werden, daß der jetzige und der Vorbesitzer das Grundstück überhaupt zehn Jahre lang besessen haben.)

§ 136.

(Mit Ausnahme des § 135, Nr. 2 bedarf es des Aufgebots der dinglich Berechtigten nicht. Diejenigen Berechtigten, welche sich mit ihren Anträgen bei dem Grundbuchamt gemeldet haben, werden in die nach drei Abtheilungen anzulegenden Anmeldebogen eingetragen.)

§ 137.

Gründet sich der zur Eintragung angemeldete Anspruch nicht auf öffentliche vom Eigenthümer ausgestellte Urkunden, so ist dieser darüber zu vernehmen.

Erkennt er den Anspruch an, so wird dersebe in den Anmeldebogen aufgenommen. Bestreitet er den Anspruch, so muß der Anmeldende zum Rechtsweg verwiesen werden. Eine Eintragung im Anmeldebogen findet in diesem Falle nur auf Ersuchen des Proceßrichters statt.)

§ 138.

(Die angemeldeten und anerkannten und die auf Ersuchen des Proceßrichters aufzunehmenden Ansprüche der zweiten und dritten Abtheilung werden nach den zur Zeit ihrer Entstehung geltenden Gesetzen, oder, wenn sich hiernach ihre Reihenfolge nicht bestimmen läßt, nach der Zeitfolge ihrer Anmeldungen eingetragen.)

§ 139.

(Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt, sobald der Eigenthümer den zur Eintragung seines Eigenthums nach § 135 erforderlichen Nachweis geführt hat.)

§ 140.

(Wegen der Erwerbung von dinglichen Rechten auf Grundstücke, die in dem Grundbuche des Orts noch nicht eingetragen sind, bleibt es bei den Bestimmungen der Verordnung vom 16. Juni 1820 und der Declaration vom 28. Juli 1838.)

Sechster Abschnitt.

Von den Kosten.

§ 141.

(Die Kosten für die Bearbeitung der Grundbuchsachen werden nach dem beigefügten Tarif erhoben. Die Bestimmungen des letzteren treten in den Fällen, wo nach der gegenwärtigen Grundbuch-Ordnung verfahren wird, an die Stelle der §§ 25 bis 32 des Gerichtskosten-Tarifs vom 10. Mai 1851 und des Artikels 17 des Gesetzes vom 9. Mai 1854.)

§ 142.

Die Stempel-Abgaben für die bei dem Grundbuchamt vorgenommenen Geschäfte und gestellten Anträge werden nach dem besonderen hierüber erlassenen Gesetze erhoben.

Siebenter Abschnitt.

Schlußbestimmung.

§ 143.

(Die Grundbuch-Ordnung tritt mit dem 1. October 1872 in Kraft.

Mit diesem Tage werden die Hypotheken-Ordnung vom 20. December 1873 und alle dieselbe ergänzenden und abändernden Gesetze aufgehoben.)

Urkundlich ꝛc.

Anlage A.

Formular I.

(§ 7 der Gr.=B.=O.)

Grundbuch von Schlebach, Kreis Liebstadt.

Band I.

Blatt Nr. 1. Rittergut **Schlebach.**

Grundsteuerbuch Art.... Nr....

Bezeichnung des Grundstückes.

Nr.	Bestandtheile.	Grundsteuer-Mutterrolle.	Größe. Hektar	Größe. Ar	Größe. □Met.	Reinertrag. Nutzungswerth. Thl. Mk.	Reinertrag. Nutzungswerth. Cent.
1.	Das Gut Schlebach	1	600	30	5		
2.	Das Vorwerk Neu-Schlebach	5	40	14	—		
3.	Der im Bezirk des Grundbuchamtes zu N. belegene Forst „die großen Kiefern" (Bd. IV. Bl. 2 des Grundbuchs zu N.) . .	4	35	—	40		
4.	Der Steinacker . .	6	—	25	—		
5.	(Hier folgen weitere Zuschreibungen.)						

Abschreibungen.

Bezeichnung des Theilstücks.	Grundsteuer-Mutterrolle.	Größe. Hektar	Größe. Ar	Größe. □Met.	Reinertrag. Nutzungswerth. Thl. Mk.	Reinertrag. Nutzungswerth. Cent.
1. Die Zinsen und Dienste der Bauern zu Schlebach sind gegen ein Capital von 700 Thalern abgelöst. Vermerkt am . . F. N.						
2. Die Otterwiese übertragen auf Bl. 14. Bd. III. des Grundbuchs von Schlebach am . . . . . F. N.	27	—	8	37	1	29

Erste Abtheilung.

Nr.	Eigenthümer.	Zeit und Grund des Erwerbes.	Werth.	Thlr. Mark.	sg.	pf.
*) 1	Philipp Moritz von Gutendorf zu Schlebach, Major a. D.	Auf Grund der Erbbescheinigung vom 3. April 1858 eingetragen am ... F. N.	Taxe vom 3. October 1865	137,500	—	—
2	Johann Heinrich von Beuthen zu Schlebach, Königl. Landrath.	Aufgelassen und eingetragen am 1. Juli 1867. F. N.	Preis vom 1. Juli 1867	140,000	—	—
			Wohnhaus, Hof- u. Wirthschaftsgebäude sind am 1. Januar 1870 gegen Feuersgefahr versichert mit	10,580	—	—
		Der „Steinacker" (Nr. 4 des Titelblatts) ist von Bl. 7, Bd. 11 des Grundbuchs von Schlebach hierher als Zubehör übertragen am ... F. N.				

*) Die punktirten Linien bedeuten rothe Linien.

Zweite Abtheilung.

Nr.	Betrag. Thlr. Mrk.	sg.	pf.	Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.	Veränderungen. Ein- tragung.	Löschung.	Löschungen. Nr.	
1	5	—	—	Fünf Thaler unablöslicher Zins für die Kirche zu Schlebach. Eingetragen am.... F. N.				
2	—	—	—	Ein Vorkaufsrecht für den Oeconom Heinrich Carl von Gutendorf auf zehn Jahre, bis 1. Juli 1877. Eingetragen auf Grund des Kaufvertrages vom 1. Juli 1867 am.... F. N.				
3	—	—	—	Die nothwendige Subhastation ist eingeleitet. Eingetragen am.... F. N.			3	Gelöscht am.. F. N.

Dritte

Nr.	Betrag. Thlr. Mark.	sg.	pf.	1. Hypotheken und Grundschulden.	Nr.	Thlr. Mark.	sg.	pf.
1.	20000	—	—	Zwanzig Tausend Thaler Pfandbriefe der Fürstenthums-Landschaft N., ausgefertigt unter den NNr..... über je ein Tausend Thaler. Eingetragen am........ F. N.				
2.	7000 2000 5000	20 — —	— — —	Sieben Tausend Thaler zwanzig Silbergroschen Darlehn, mit $4^1/_2$ Procent jährlich vom 1. Juli 1858 verzinslich, gegen sechsmonatliche Kündigung am 1. Juli oder 1. Januar zahlbar, eingetragen für den rc. zu rc. auf Grund der Schuldurkunde vom........ am........ F. N.	2	5000	20	—
3.	5000	—	—	Fünf Tausend Thaler Darlehn, mit $4^1/_2$ Procent jährlich vom 1. October 1858 verzinslich, gegen sechsmonatliche Kündigung am 1. April oder 1. October zahlbar, eingetragen für den rc. zu rc. auf Grund der Schuldurkunde vom....... am .... F. N.				
4.	10000	—	—	Zehn Tausend Thaler Darlehn, mit 5 Procent jährlich vom 1. Januar 1859 verzinslich, gegen sechsmonatliche Kündigung zahlbar, eingetragen für den rc. zu rc. auf Grund der Schuldurkunde vom....... am....... F. N.	4	10000	—	—
5.	10000	—	—	rc.				
6.	10000	—	—	rc.				
7.	8000	—	—	Vorgemerkt zur Erhaltung des Vorrechts einer Hypothek zum Betrage von acht Tausend Thalern für den rc. zu rc. am...... F. N. Acht Tausend Thaler in eine Hypothek für eine Kaufgeldforderung umgeschrieben, verzinslich mit 5 Procent vom 1. October 1859 und zahlbar gegen sechsmonatliche Kündigung für den N. N. zu N. Eingetragen auf Grund rechtskräftigen Erkenntnisses des Kreisgerichts zu........ vom...... am....... F. N.				
8.	6000 1000 5000	— — —	— — —	Sechs Tausend Thaler, mit $5^1/_2$ Procent vom 1. Januar 1860 verzinslich und gegen sechsmonatliche Kündigung zahlbar, eingetragen für den rc. zu rc. auf Grund der Schuldurkunde vom...... am...... F. N.				
9.	5000 1000 4000	— — —	— — —	Fünf Tausend Mark Grundschuld, mit $5^1/_2$ Procent vom 1. Juli 1872 in halbjährigen Raten verzinslich, gegen sechsmonatliche, nicht vor dem 1. Juli 1875 zuläßige Kündigung zahlbar, eingetragen für den Banquier Friedrich Klein in Berlin am 2. Juli 1872. F. N.	9	5000 2500	— —	— —

Abtheilung.

2. Veränderungen. Eintragungen.	Nr.	Löschungen.	3. Löschungen. Nr.	Thlr. Mark.	sg.	pf.	
Von den eingetragenen 7000 Thalern 20 Sgr. mit den Zinsen vom 1. Januar 1859 abgetreten an den ꝛc. zu ꝛc. Eingetragen am .... F. N.			2.	2000	—	—	gelöscht am ..... F. N.
			2.	5000	20	—	gelöscht am ..... F. N.
			3.	5000	—	—	gelöscht am ..... F. N.
Abgetreten an den Eigenthümer, Königl. Landrath Johann Heinrich von Beuthen zu Schlebach. Eingetragen am ... F. N.							
Abgetreten mit den Zinsen vom 1. Januar 1873 an den Holzhändler Carl Gross zu Liebstadt. Eingetragen am ..... F. N.			8.	1000	—	—	gelöscht am ..... F. N.
Von den unter Nr. 9 eingetragenen 5000 ~~Thlrn.~~ M.							

Nr.	Betrag. Thlr. Mark.	sg.	pf.	1. Hypotheken und Grundschulden.	Nr.	Thlr. Mark.	sg.	pf.
10	1000	—	—	Ein Tausend Mark Grundschuld, mit 5½ Procent vom 1. Juli 1873 verzinslich und gegen sechsmonatliche Kündigung zahlbar, eingetragen für den ꝛc. zu ꝛc. mit dem Bemerken, daß diesen ein Tausend Mark das Vorrecht vor denjenigen 1000 Mark eingeräumt ist, welche von der unter Nr. 9 eingetragenen Grundschuld dem Friedrich Gottlieb Gross zustehen, am 15. September 1873. F. N.	10	1000	—	—
					9	500	—	—
					9	2000	—	—
						1000	—	—
11	1000	—	—	ꝛc.		1000	—	—

Abtheilung.

2. Veränderungen. Eintragungen.	Nr.	Löschungen.	3. Löschungen. Nr.	Thlr. Mark.	sg.	pf.	
Mit dem Vorzugsrecht vor dem Ueberrest und mit den Zinsen vom 1. April 1873 abgetreten an den Hausbesitzer Julius Roll zu N. Eingetragen am .... F. N. Fortsetzung siehe hinter Nr. 10.							
Abgetreten an den ꝛc. zu ꝛc. mit den Zinsen von .... Eingetragen am .... F. N.							
Fortsetzung von Nr. 9. Vorgemerkt auf diejenigen 2000 Mark, welche dem Holzhändler Carl Gross zustehen, für den Kaufmann Ferdinand Müller zu Liebstadt am 7. Mai 1872. F. N. Die vorgemerkten 500 Mark sind mit den Zinsen vom 1. Juni 1873 und mit dem Vorzugsrecht vor den verbleibenden 2000 Mark abgetreten an den Kaufmann Ferdinand Müller zu Liebstadt. Eingetragen am 31. Mai 1873. F. N.							
Bei der Theilung des Nachlasses des Holzhändlers Carl Gross dem Friedrich Gottlieb Gross übereignet. Eingetragen am .... F. N.							
Der unter Nr. 10 eingetragenen Grundschuld von 1000 Mark ist das Vorzugsrecht vor den unter Nr. 9 dem Friedrich Gottlieb Gross noch zustehenden 1000 Mark eingeräumt worden. Eingetragen am 15. September 1873. F. N.			9	1000	—	—	Gelöscht am 15. September 1873. F. N.

Anlage B.

Formular II.

(§ 14 der Gr.-B.-O.)

Grundbuch von Buchhein.

Band I. Artikel 1.

Eigenthümer: Landwirth Heinrich Schmidt zu Buchhein und dessen Ehefrau Anna Christiane, geb. Kraut.

Abtheilung I. Verzeichniß

Laufende Nr.	Flur oder Gemarkung.	Flurbuch Fol. oder Kartenblatt Nr.	Flurbuch Nr. oder Parzelle Nr.	Bezeichnung des Grundstücks. Lage.	Kulturart.	Flächeninhalt. Hektar.	Ar.	Q.=M.	Reinertrag oder Nutzungswerth. Thl. Mk.	Cent.
1.	2.	3.		4.	5.	6.			7.	
1.	Löber	295	157	Martinsbusch	Acker	1	8	10	1	20
2.	Sulze	—	131a	Schleifweg	Acker	1	—	60	5	10
3.	Schmidtstedt	300	71	Rothe Berg	Garten	—	10	41	4	—
4.	Schlettern	—	96	Im Dorfe	Haus	—	—	—	50	—
5.	Brühl	—	36	Hohes Feld	Acker	2	—	—	7	20
3.	Schmidtstedt	300	71	Rothe Berg	Garten	—	2	10	—	20
6.	Brühl	11	99	Weinberg	Acker	1	—	5	4	10
7.	Eckstedt	91	40	Aue	Wiese	—	8	37	1	29
8.	Burbach	6	2	Fichten	Holzung	—	29	74	—	37
9.	Desgl.	3	7	Auf dem Sand	Acker	—	10	63	2	14
8a.	"	6	421/2	Fichten	Holzung	—	9	4	—	11
8b.	"	6	422/2	"	"	—	13	20	—	18
8c.	"	6	423/2	"	"	—	7	13	—	8

der Grundstücke.

Zeit und Grund des Erwerbes.	Erwerbspreis, Werth und Versicherung.	Abschreibungen.
8.	9.	10.
Auf Grund der Auflassung vom 10. Juli 1869 eingetragen am 11. Juli 1869. N. N.	120 Thlr. E.	Uebertragen Band ... Blatt ... Artikel ...
Aufgelassen und eingetragen am 26. Juli 1869. N. N.	800 Thlr. W.	Die Parzellen-Nummer ..... übertragen Band ..... Blatt ..... Artikel .....
Aufgelassen und eingetragen am 11. September 1870. N. N.	100 Thlr. E.	Die Parzellen-Nummer ..... übertragen Band ..... Blatt ..... Artikel ..... Rest unten, hinter Nr. 5.
Auf Grund der Erbbescheinigung vom 8. Septbr. 1876 eingetragen am 9. September 1870. N. N.	1500 Thlr. V. vom 3. October 1870.	
u. s. w.		Nr. 8 ist getheilt. S. unten hinter Nr. 9.

Abtheilung II. Dauernde Lasten und.

Laufende Nr.	Betrag. Thl. Mk.	Betrag. sgr. Fl.	Betrag. pf. Kr.	Bezeichnung des belasteten Grundstücks nach der laufenden Nr. der I. Abtheilung.	Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.	Betrag. Thl. Mk.	Betrag. sg. Fl.	Betrag. pf. Kr.
1.	2.			3.	4.	5.		
1.	—	10sg.	—	1.	Auf Nr. 1 zehn Silbergroschen jährlich zu Michaelis und fünf Silbergroschen Lehngeld in Kauffällen für die Kirche St. Mauritii S. Eingetragen am .... A. B.	—	—	—
2.	—	—	—	1.	Auf Nr. 1. Altentheil für Anton Siegert zu Buchhein (Bl. 71 der Grundakten). Eingetragen am .... A. B.	—	—	—
3.	—	5	—	2.	Auf Nr. 2 fünf Silbergroschen jährlich zu Neujahr für Max Blaubart in Buchhein. Eingetragen am .... A. B.	—	—	—
4.	1	—	—	3.	Auf Nr. 3 einen Thaler jährlich zu Johannis für die Stadt-Casse zu .... Eingetragen am .... A. B.	—	—	—
5.	—	—	—	3. 4. 5. 6. 7. 8a. b. c. 9.	Die nothwendige Subhastation Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8a, b, c, 9 ist eingeleitet. Eingetragen am .... A. B.	—	—	—

Einschränkungen des Eigenthums.

Veränderungen.			Löschungen.				
zu Nr.	Eintragungen.	Löschungen.	Betrag. Thl. Mk.	sgr. Fl.	pf. Kr.	zu Nr.	
6.	7.	8.	9.			10.	11.
			—	10 sg.	—	1.	Uebertragen (s. Abth. I. Nr. 1.) Eingetragen am A. B.
2.	Das Vorzugsrecht für die Post Abtheil. III. Nr. 1. Eingetragen am . . . . . A. B.	Gelöscht am A. B.	—	—	—	2.	Uebertragen (s. Abth. I. Nr. 1.) Eingetragen am A. B.
			—	5	—	3.	Gelöscht am . . . A. B.
						4.	Uebertragen (s. Abtheilung I. Nr. 3.) Eingetragen am A. B.
						3. 4. 5. 6. 7.8a. b. c. 9.	Gelöscht am . . . A. B.

Abtheilung III. Hypotheken

Laufende Nr.	Betrag. Thlr. Mk.	Betrag. sg. Fl.	Betrag. pf. Xr.	Bezeichnung des belasteten Grundstücks nach der laufenden Nr. der I. Abtheilung.	Hypotheken und Grundschulden.	Betrag. Thlr. Mk.	Betrag. sg. Fl.	Betrag. pf. Xr.
1.	2.			3.	4.	5.		
1.	1000	—	—	1. bis mit 5.	Auf Nr. 1. bis mit 5. Eintausend Thaler Kaufgeld, mit 5 Procent Zinsen vom 1. Januar 1871, gegen dreimonatliche Kündigung, eingetragen für den Rentier Karl Schein zu Berlin auf Grund des Kaufvertrages vom 1. October 1870. A. B.	500	—	—
2.	400 200 200	— — —	— — —	1. 3. 4.	Auf Nr. 1. 3. 4. Vierhundert Thlr. Grundschuld, zu 6 Procent vom 1. April 1871 verzinslich und sechsmonatliche Kündigung für den Rentmeister Friedrich Wald in Beeren. Eingetragen am...... A. B.	—	—	—
3.	400	—	—	6. 7. 8.	Auf Nr. 6. 7. 8. Vierhundert Mark Grundschuld, zu 6 Procent vom 1. September 1873 verzinslich, gegen dreimonatliche Kündigung für den Bäcker Christian Müller zu Buchhein. Eingetragen am...... A. B.	—	—	—
4.	600	—	—	4.	Auf Nr. 4. Sechshundert Mark Caution des Heinrich Schmidt für das von ihm verwaltete Vermögen seiner Kinder erster Ehe, Georg und Ludwig Schmidt, auf Grund der Urkunde vom 11. September 1873 eingetragen am...... A. B.	400	—	—

und Grundschulden.

Veränderungen.			Löschungen.				
zu Nr.	Eintragungen.	Löschungen.	Betrag. Thlr. Mark.	Betrag. sgr. Fl.	Betrag. pf. Kr.	zu Nr.	
6.	7.	8.	9.			10.	11.
1.	Fünfhundert Thaler mit dem Vorzugsrechte vor dem Reste und mit Zinsen vom 1. Februar 1871 ab, cedirt an den Rentier Karl Hirsch in Berlin. Eingetragen am 2. Februar 1871. A. B.	Das Vorzugsrecht gelöscht am 2. September 1872. A. B.					
1.	Mit Grundstück 1 und den Parcellen vom Grundstück 2 und 3 übertragen Band . Blatt . . . A. B.						
1.	Grundstück Nr. 1 ist freigegeben. Eingetragen am . A. B.		200	—	—	2	Gelöscht am ... A. B.
	Mit den Parcellen von Nr. 3 übertragen Band . . . Blatt . . . Eingetragen am . A. B.						
2.	Für Georg Spiess, Oeconom zu Buchhein, mit Arrest belegt. Eingetragen am . A. B.	Gelöscht am . . . A. B.					

Anlage C.

Formular III.

(§ 17 der G.-B.-O.)

Grundbuch der im Kreise N. N. in der Gemeinde N. N. gelegenen Eisenstein-Grube Glückauf.

I. Beschreibung des generellen Eigenthums.

Zufolge der von dem Königlichen Handels-Ministerium zu Berlin ertheilten Beleihungs-Urkunde vom 1. Januar 1861 ist die Gewerkschaft mit einer Fundgrube von 42 Lachtern Länge und zwei Maßen, jede zu 28 Lachtern Länge, mit der Vierung von $3^1/_2$ Lachter ins Hangende und $3^1/_2$ Lachter ins Liegende, auf einen in Stunde 7 streichenden, nach Süden mit 60 Grad einfallenden Silber- und Bleierz führenden Gang, beliehen worden.

Eingetragen zufolge Verfügung vom 1. Februar 1871.

II. Zubehörstücke des Bergwerks.

Bezeichnung des Grundstücks.								Abschreibungen.							
			Größe.			Reinertrag. Nutzungswerth.					Größe.			Reinertrag. Nutzungswerth.	
Nr.	Bestandtheile.	Grundsteuer-Mutterrolle.	Hektar.	Ar.	□Mtr.	Thl. Mk.	Cent.		Bezeichnung des Theilstücks.	Grundsteuer-Mutterrolle.	Hektar.	Ar.	□Mtr.	Thl. Mk.	Cent.
1.	Ackerland, jetzt Niederlageplatz.	4						1							

III. Dauernde Lasten, Beschränkungen des Eigenthums und dingliche Rechte, welche auf dem ganzen Bergwerk haften.

Nr.	Betrag. Thlr. Mark.	sgr.	pf.	Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.	Veränderungen. Eintragung.	Löschung.	Löschungen. Nr.	
1.	100	—	—	Einhundert Thaler jährliche Fördersteuer für die angrenzende Grube Gottesgabe.				
2.	1000	—	—	Eintausend Thaler unverzinsliches Darlehn für die Bergbau-Hülfscasse zu Bonn. Eingetragen auf Grund der Schuldurkunde vom . . . . . am . . . . . . F. N.				

Erste Abtheilung.

Laufende Nr.	Primordial-Nr.	Eigenthümer.	Zeit und Grund des Erwerbes.	Anzahl der Kuxe.	Werth.	Thl. Mk.	sg.	pf.
1.	.	Kaufmann Wilhelm Kraft zu Siegen. Nr. 3. 4.	Auf Grund der Beleihungs-Urkunde vom 1. Januar 1861 und des Constituirungs-Protocolls vom 15. Januar 1861. Eingetragen am ... F. N.	64				
2.	.	Landwirth Peter Kamp zu Kirchen.	Aufgelassen und eingetragen am ...... F. N.	64				
3.	1	Bergmann Heinrich Hebeler zu Herdorf.	Aufgelassen und eingetragen am ...... F. N.	30	Protocoll vom 15. Januar 1871.	100	—	—
4.	1	Kaufmann Wilhelm Kraft zu Siegen.	Uebertragen von Nr. 1 als Rest am ..... F. N.	34				

Zweite Abtheilung.

Laufende Nr. des Antheils.	Primordial-Nr.	Betrag. Thlr. Mark.	sgr.	pf.	Dauernde Lasten und Einschränkungen des Eigenthums.	Veränderungen. Eintragung.	Löschung.	Löschungen. Nr.	
3.	1	50	—	—	Fünfzig Thaler jährliche Alimentengelder auf die Lebenszeit für die Wittwe Peter Hebeler, Margarethe, geb. Kraft zu Herdorf, aus dem Vertrage vom ...... Eingetragen am . . F. N.				

Laufende Nr. des Antheils.	Pri-mor-dial-Nr.	Betrag. Thlr. Mark.	sgr.	pf.	1. Hypotheken und Grundschulden.	Nr.	Thlr. Mark.	sgr.	pf.
4.	1. 2. 3.	100	—	—	Einhundert Mark Grundschuld, verzinslich zu 4 Procent vom 20. Januar 1871, zu jeder Zeit freistehender Kündigung, zahlbar für die Wittwe Heinrich Müller zu N. N. Eingetragen am . . . . . F. N.	4	50	—	—

Abtheilung.

2. Veränderungen.				3. Löschungen.		
Eintragungen.	Nr.	Löschungen.	Nr.	Thlr. Mark.	sgr.	pf.
Fünfzig Mark von den eingetragenen 100 Mark mit den Zinsen vom 20. Januar 1871 abgetreten an den ꝛc. Eingetragen am .... F. N.						

Anlage D.

(Adler.)

Preußischer Grundschuldbrief

über die in dem Grundbuche von Schlebach Band I. Blatt I. auf dem im Kreise Liebstadt gelegenen Rittergute Schlebach Abtheilung III. Nr. 9 eingetragenen 5000 Mark.

Abtheilung III.

Nr. 9 5000 Mark (in Worten) Grundschuld mit $5^1/_2$ Procent Zinsen vom 1. Juli 1872 in halbjährigen Raten verzinslich, gegen sechsmonatliche, nicht vor dem 1. Juli 1875 zulässige Kündigung zahlbar, eingetragen für den Banquier Friedrich Klein zu Berlin, am 2. Juli 1872.

Noch giltig auf 2500 Mark.
L., den 1. April 1873.
F. N.

Noch giltig auf 2000 Mark.
L., den 31. Mai 1873.
F. N.

Noch giltig auf 1000 Mark.
L., den 15. September 1873.
F. N.

Dem Grundschuldbrief sind Zinsquittungen für die Zeit vom . . . . . bis . . . . . beigefügt.
oder:
Dem Grundschuldbrief sind Zinsquittungen nicht beigefügt.

Bestandtheile des Ritterguts Schlebach:

1.	Das Gut Schlebach	600 Hektar	30 Ar	5 □Met.
2.	Das Vorwerk Neu-Schlebach	40 „	14 „	— „
3.	Der unter dem Grundbuchamt zu N. belegene Forst „die großen Kiefern" . . .	35 „	— „	40 „
4.	Der Steinacker	— „	25 „	— „

Abschreibungen:

1. Die Zinsen und Dienste der Bauern zu Schlebach sind gegen ein Capital von 700 Thlrn. in Rentenbriefen abgelöst;
2. Die Otterwiese, 8 Ar 37 □Meter groß, zu einem Reinertrag von 1 Thlr. 29 Dez. veranlagt, ist abgeschrieben.

Grundsteuer-Reinertrag: . . . . Thlr. . . . Cent. Eingetragen im Grundsteuerbuche Art. . . . Nr. . . .

Nutzungswerth: . . . . Thlr. . . . Cent. Eingetragen im Gebäudesteuerbuche Nr. . . .

Eigenthümer: Landrath Johann Heinrich von Beuthen zu Schlebach.

Erwerbspreise: 140,000 Thlr. im Jahre 1867, oder: sind nicht angegeben.

Eingetragene Taxe vom 3. October 1865: 137,500 Thlr.

Feuerversicherungssumme vom 1. Januar 1870: 10,580 Thlr.

Eingetragen sind:

I. In der zweiten Abtheilung:

1. 5 Thlr. unablöslicher Zins für die Kirche zu Schlebach,
2. ein vertragsmäßiges Vorkaufsrecht, bis zum 1. Juli 1877 giltig.

II. In der dritten Abtheilung:

1. 20,000 Thlr. landschaftliche Pfandbriefe,
2. und 3. gelöscht,
4. 10,000 Thlr.,
5. 10,000 Thlr.,
6. 10,000 Thlr.,
7. 8000 Thlr.,
8. 5000 Thlr., verzinslich mit $5^1/_2$ Procent.

Urkundlich ausgefertigt, Liebstadt, den 2. Juli 1872.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Vorstehende Grundschuld von 5000 Mark, Abtheilung III. Nr. 9, ist mit den Zinsen vom 1. Januar 1873 auf den Holzhändler Carl Groß in Liebstadt umgeschrieben.

Liebstadt, den 12. December 1872.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Von den vorstehenden 5000 Mark, Abtheilung III. Nr. 9, sind 2500 Mark mit dem Vorzugsrecht vor dem Ueberrest und mit den Zinsen vom 1. April 1873 an den Hausbesitzer Julius Roll in N. N. abgetreten und ist dem Roll eine beglaubigte Abschrift dieses Grundschuldbriefes ertheilt worden. *)

Die Abtretung ist im Grundbuche vermerkt.

Liebstadt, den 1. April 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Auf vorstehende, Abtheilung III. Nr. 9, für den Holzhändler Carl Groß noch haftende 2500 Mark ist auf Ersuchen des Königl. Gerichts zu N. eine Verfügungsbeschränkung in Höhe von 500 Mark für den Kaufmann Ferdinand Müller zu Liebstadt vorgemerkt worden.

Liebstadt, den 7. Mai 1872.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Die auf der, Abtheilung III. Nr. 9, für den Holzhändler Carl Groß noch haftenden Grundschuld von 2500 Mark für den Kaufmann Ferdinand Müller in Liebstadt vorgemerkten 500 Mark sind dem Letzteren mit Zinsen vom 1. Juni 1873 und mit dem Vorzugsrecht vor dem Ueberrest abgetreten worden, und ist ihm eine beglaubigte Abschrift dieses Grundschuldbriefes ertheilt worden. *)

Die Abtretung ist im Grundbuche vermerkt.

Liebstadt, den 31. Mai 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Von vorstehenden 2000 Mark, Abtheilung III. Nr. 9, sind 1000 Mark gelöscht worden.

Liebstadt, den 15. September 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Der Abtheilung III. Nr. 10 eingetragenen, mit 5½ Procent verzinslichen Grundschuld von 1000 Mark ist das Vorrecht vor den, Abtheilung III. Nr. 9, noch für Friedrich Gottlieb Groß haftenden 1000 Mark eingeräumt und dies im Grundbuche vermerkt worden.

Liebstadt, den 15. September 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

---

*) Wenn die Theilabtretung vor einem Notar oder vor einem andern Richter, als dem Grundbuchrichter erfolgt, ist der Vermerk (Alinea 1) von diesen auf die Urkunde zu setzen.

(Stempel des Grundbuchamts.)

Formular des Zinsquittungsbogens.

Die am .... fälligen Zinsen von der Abtheilung III. Nr. 9 in dem Grundbuch von Schlebach Band I. Blatt 1 auf dem Rittergut Schlebach, Kreis Liebstadt, eingetragene Grundschuld von 5000 Mark sind bezahlt.

u. s. w.

Anlage E.

(Adler.)

Nachstehende Abschrift:

(inser. der Grundschuldbrief und die darauf gesetzten Vermerke bis einschließlich den Vermerk über die Theil-Abtretung)

wird hiermit als Grundschuldbrief über die von der Post, Abtheilung III. Nr. 9, von 5000 Mark abgezweigten und dem Hausbesitzer Julius Roll zu N. N. abgetretenen 2500 Mark (i. W.) zum öffentlichen Glauben ertheilt.

Die Abtretung ist im Grundbuche vermerkt.

Liebstadt, den 1. April 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Anlage F.

(Adler.)

Nachstehende Abschrift:

(inser. der Grundschuldbrief und die darauf gesetzten Vermerke bis einschließlich den Vermerk über die Theil-Abtretung von 500 Thlrn.)

wird hiermit als Grundschuldbrief über die von der Post, Abtheilung III. Nr. 9, von 2500 Mark, haftend für den Holzhändler Carl Groß, dem Kaufmann Ferdinand Müller zu Liebstadt abgetretenen 500 Mark (i. W.) zum öffentlichen Glauben ertheilt.

Die Abtretung ist im Grundbuche vermerkt.

Liebstadt, den 31. Mai 1873.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Anlage G.

(Adler.)

Preußischer Grundschuldbrief

über

die in dem Grundbuche von Berlin, Band IV. Blatt 7 auf dem zu Berlin in der . . . . . Straße Nr. 70 belegenen Hause in der dritten Abtheilung unter Nr. 5 eingetragenen 1000 Mark.

Dritte Abtheilung.

Nr. 5.	1000 Mark (in Worten) Grundschuld, vom Tage der Abtretung mit 5 Procent verzinslich und mit sechsmonatlicher Kündigung zahlbar, eingetragen für den Eigenthümer Kaufmann Moritz Hayn am	Dem Grundschuldbrief sind Zinsquittungen für die Zeit vom . . . . . . bis . . . . . . beigefügt. oder: Dem Grundschuldbrief sind Zinsquittungen nicht beigefügt.

Bestandtheile des Grundstücks:

1. Ein dreistöckiges massives Wohnhaus, 30 Fuß lang, 18 Fuß tief.
2. Ein zweistöckiger massiver Neubau, 24 Fuß lang, 10 Fuß tief.
3. Ein einstöckiges Stallgebäude, 20 Fuß lang, 12 Fuß tief.
4. Ein Hofraum, 12 Quadrat-Meter.

Nutzungswerth: . . . . . Mark . . . Cent.

Eingetragen im Grundsteuerbuche Nr. . . .

Eigenthümer: Kaufmann Moritz Hayn zu Berlin.

Erwerbspreise: 15,000 Thlr. im Jahre 1856.
16,500 Thlr. im Jahre 1864.

Eingetragene Taxe: Fehlt.

Feuerversicherungssumme vom 1. Januar 1871: 16,000 Thlr.

Eingetragen sind:

In der zweiten Abtheilung: Nichts;
in der dritten Abtheilung:

Nr. 1, 2. Gelöscht.
Nr. 2. 3000 Thlr.
Nr. 4. 2000 Mark.

Urkundlich ausgefertigt Berlin, den . . . .

Königliches Grundbuchamt III.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Anlage H.

(Adler.)

Preußischer Hypothekenbrief

über

die in dem Artikel Nr. 1 des im Kreise ..... belegenen Dorfs Buchhain unter Nr. 1 eingetragenen Hypothek von 1000 Thlrn.

Nr. 1. 1000 Thlr. (in Worten) Kaufgeld mit 5 Procent Zinsen vom 1. Jauuar 1871 gegen dreimonatliche Kündigung eingetragen für den Rentier Karl Schein zu Berlin auf Grund des Kaufvertrages vom 1. October 1870 am 2. October 1870.

Noch giltig auf 500 Thlr.
L., den 2. Febr. 1871.
A. B.

Für die Hypothek haften folgende Grundstücke:

1) in der Flur Löber, Kartenblatt Nr. 295, Parcelle Nr. 157, Acker am Martinsbusch, 1 Hektar 8 Ar 10 Quadrat-Meter groß, mit einem Reinertrage von . . . . 1 Thlr. 20 Cent.,
2) in der Flur Sulze, Parcelle Nr. 131a., Acker am Schleifweg, 1 Hektar 60 Quadrat-Meter groß, mit einem Reinertrage von . . . . . 5 „ 10 „
3) in der Flur Schmidtstedt, Kartenblatt Nr. 300, Parcelle Nr. 71, Garten am rothen Berg, 10 Ar 41 Quadrat-Meter groß, mit einem Reinertrage von . . . . 4 „ — „
4) in der Flur Schlettern, Parcelle Nr. 96, Haus im Dorfe mit einem Nutzungswerthe von . . 50 „ — „
5) in der Flur Brühl, Parcelle Nr. 36, Acker im hohen Felde, 2 Hektar groß, mit einem Reinertrage von . . . . 7 „ 20 „

Eigenthümer: Bauer Heinrich Schmidt zu Buchhain und dessen Ehefrau Anna Christiane, geb. Kraut.

Eigenthumsbeschränkungen und Lasten:

Zu 3. Jährlich einen Thaler an die Stadtcasse zu ......
Zu 1.
Zu 2.
Zu 4.
Zu 5. } Nichts.

Vor- und gleichstehende Hypotheken:

Nichts.

Urkundlich ausgefertigt Liebstadt, den 2. Januar 1874.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Von vorstehenden 1000 Thlrn. sind 500 Thlr. (in Worten) mit dem Vorzugsrechte vor dem Reste und den Zinsen vom 1. Februar 1871 an den Rentier Karl Hirsch in Berlin abgetreten, und ist demselben eine beglaubigte Abschrift des Hypothekenbriefes ertheilt worden.

Die Abtretung ist im Grundbuch vermerkt.

Liebstadt, den 2. Februar 1871.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Das Vorzugsrecht der an den Rentier Hirsch zu Berlin abgetretenen 500 Thlr. vor dem Rest ist im Grundbuch gelöscht.

Liebstadt, den 2. September 1872.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Das mithaftende Grundstück Nr. 1 und von den mithaftenden Grundstücken Nr. 2, 3 die Parcellen Nr. . . . sind von dem Artikel 1 ab- und dem Artikel . . . . zugeschrieben und ist auf letzterem im Grundbuch die Mithaft für vorstehende 1000 Thlr. vermerkt worden.

Liebstadt, den 3. Januar 1871.

Königliches Grundbuchamt.

(Siegel.) (Unterschriften.)

Anmerkung: Mit dem Hypothekenbrief wird der Kaufvertrag vom 1. October 1870 verbunden.

IV.

Gesetz,

betreffend

die Stempelabgaben von gewissen, bei dem Grundbuchamte anzubringenden Anträgen.

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen ꝛc. verordnen für die Landestheile, in welchen das Gesetz über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbstständigen Gerechtigkeiten Geltung hat, unter Zustimmung beider Häuser des Landtages, was folgt:

§ 1.

Die im Falle der freiwilligen Veräußerung von inländischen Grundstücken, verliehenen Bergwerken, unbeweglichen Bergwerksantheilen oder selbstständigen Gerechtigkeiten erfolgende Auflassungs-Erklärung unterliegt einer Stempelabgabe von einem Procent des Werthes des veräußerten Gegenstandes.

„Der Entwurf eines Gesetzes über den Eigenthumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke u. s. w. bestimmt Folgendes:

§ 1. Im Falle einer freiwilligen Veräußerung wird das Eigenthum an einem Grundstück nur durch die auf Grund einer Auflassung und im Anschluß an dieselbe erfolgte Eintragung des Eigenthums-Ueberganges im Grundbuch erworben.

§ 2. Die Auflassung eines Grundstücks erfolgt durch die mündlich und gleichzeitig vor dem zuständigen Grundbuchamte abzugebenden Erklärungen des eingetragenen Eigenthümers, daß er die Eintragung des neuen Erwerbers bewillige und des Letztern, daß er diese Eintragung beantrage.

Diese Bestimmungen sind geeignet, die Entrichtung der Stempelabgaben von Kauf- und Tauschverträgen über inländische Grundstücke und selbstständige Gerechtigkeiten und von Verträgen, wodurch Grundstücke an Zahlungsstatt gegeben werden, sowie von Vergleichen, mittelst deren das Eigenthum an Grundstücken als Gegenleistung für streitige Ansprüche abgetreten wird (Allerh. C.-O. vom 16. Januar 1840, G.-S. S. 18), in dem größten Theile der Monarchie

in Frage zu stellen, und machen eine Ergänzung der bez. Vorschriften der Stempelgesetze zur unabweisbaren Nothwendigkeit.

Der Stempelsteuer von 1 Procent des Werthes unterliegen jetzt nur die Urkunden über die eben bezeichneten Verträge. Die Gewähr für Entrichtung der Abgabe liegt darin, daß diese Verträge in dem größten Theile der Monarchie vor Gericht oder Notar errichtet oder beglaubigt und der Hypotheken-Behörde vorgelegt werden müssen, wenn eine Berichtigung des Besitztitels für den Erwerber stattfinden soll. Nach den angeführten Bestimmungen wird keines von Beiden fortan mehr erforderlich sein. Der Eigenthums-Uebergang erfolgt durch die Eintragung des Erwerbers, wenn nur der Wille des Veräußerers und des Erwerbers, das Eigenthum von Ersterem auf Letzteren zu übertragen, erklärt ist. Eine solche Erklärung, bei welcher nicht einmal eine Bezeichnung des zum Grunde liegenden Rechtsgeschäfts erforderlich ist, unterliegt nach den bestehenden Vorschriften keinem Werthstempel. Ob und wie das Veräußerungs-Geschäft selbst — (der Kaufvertrag u. s. w.) beurkundet wird, und ob die etwa vorhandene Urkunde hierüber zur Kenntniß der Hypotheken-Behörde gelangt, hängt von der Entschließung der Contrahenten oder von zufälligen Umständen ab.

Nach § 46 des gleichzeitig vorgelegten Entwurfs einer Grundbuch-Ordnung darf das Grundbuchamt die Offenlegung des Rechtsgeschäfts, auf Grund dessen die Auflassung erfolgen soll, nicht zum Gegenstande der ihm in anderen Beziehungen obliegenden Prüfung machen. Nach § 10 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb ist die schriftliche Form für den Abschluß des Veräußerungs-Geschäfts nicht mehr erforderlich; denn etwaige Mängel der Form dieses Geschäfts werden durch die Auflassung geheilt.

Das Verhältniß zwischen der Eigenthums-Uebertragung und der Beurkundung des Veräußerungs-Geschäfts kann sich hiernach in sehr verschiedener Weise gestalten. Eine Urkunde über das Veräußerungs-Geschäft braucht überhaupt nicht, oder doch nicht in stempelpflichtiger Form errichtet zu werden. Ein stempelfreier Briefwechsel genügt, um zwischen den Contrahenten das Geschäft abzuschließen, während das Eigenthum Dritten gegenüber unanfechtbar durch die Eintragung im Hypothekenbuche übertragen wird. Kommt es aber auch zur Beurkundung des Veräußerungs-Geschäfts in stempelpflichtiger Form, so kann diese vor oder nach der Uebertragung des Eigenthums ohne Theilnahme oder Kenntniß der Behörde durch Privaturkunde vorgenommen werden, und jede wirksame Controle der Stempelverwendung fällt weg. Das Streben, die Stempelsteuer von 1 Procent zu umgehen, welches schon bisher in zahlreichen Fällen wahrgenommen ist, würde künftig kaum noch auf eine Schranke außerhalb der Entschließung der Stempelpflichtigen selbst stoßen. Es erscheint deshalb nothwendig, den Werthstempel auf den Vorgang der Eigenthums-Uebertragung zu legen, und zwar speciell auf die hierfür entscheidende Auflassungs-Erklärung, in welcher die den Eigenthums-Uebergang bedingenden Verhandlungen der Contrahenten ihren Abschluß finden.

Die Auflassungs-Erklärung ist zwar nach § 2 des Entwurfs eines Gesetzes über den Eigenthumserwerb ꝛc. mündlich vor dem Grundbuchamte abzugeben; sie wird aber von dem Richter aufgenommen. Es findet also eine schriftliche Aufzeichnung derselben vor dem Grundbuchamte statt und diese stellt die dem Werthstempel unterworfene Urkunde dar." (R.-M.)

Nach pos. 29 des der Verordnung, betr. die Verwaltung des Stempelwesens und die Erhebung des Urkundenstempels 2c., vom 19. Juli 1867 beigefügten Tarifes wird der Stempelsatz von der angegebenen Summe dergestalt berechnet, als ob sie ganz für Grundstücke und Grundgerechtigkeiten gezahlt worden wäre, auch wenn Gegenstände anderer Art, ohne besondere Angabe ihres Werthes, mit Grundstücken oder Grundgerechtigkeiten zusammengenommen in einer Summe veräußert werden.

Bei der Berathung des vorliegenden Paragraphen ist ab Seiten des Regierungs-Commissairs ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Stempelabgabe von 1 Procent sich lediglich auf den Werth der betreffenden Immobilien, nicht auf das etwa mitveräußerte Inventar beziehe, daß letzteres überhaupt nicht mit einem Stempel belegt werde, falls es nicht durch schriftlichen Vertrag veräußert sei.

§ 2.

Die Auflassungs-Erklärung ist jedoch dem Werthstempel (§ 1) nicht unterworfen, wenn mit derselben oder innerhalb der gleichzeitig nachzusuchenden, von dem Grundbuchamte zu bestimmenden Frist, die das Veräußerungs-Geschäft enthaltende, in an sich stempelpflichtiger Form ausgestellte Urkunde in Urschrift, Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift dem Grundbuchamte vorgelegt wird.

„Die Urkunde über das Veräußerungs-Geschäft unterliegt nach den bisherigen Vorschriften nicht in allen Fällen dem Werthstempel von einem Procent. Es bestehen besondere Vorschriften über die Versteuerung der Kauf- und Tausch-Verhandlungen, zwischen Theilnehmern an einer Erbschaft, über lästige Verträge, wodurch Immobilien von Ascendenten auf Descendenten übertragen werden, über Schenkungen an Descendenten oder Ascendenten, über die objective Befreiung gewisser Geschäfte von der Stempelsteuer u. s. w. In diesen Fällen bleibt es den Contrahenten überlassen, die Urkunde über das Rechtsgeschäft auf Grund dessen die Auflassung erfolgt, dem Grundbuchamt vorzulegen und es bewendet alsdann bei der Anwendung der bestehenden Vorschriften wegen Versteuerung (oder Stempelfreiheit) der Urkunde über das Veräußerungs-Geschäft; die Auflassungs-Erklärung bleibt vom Werthstempel frei. Allerdings kann die Anordnung im § 1 bei Schenkungen von Immobilien, welche einem höheren als dem Werthstempel von 1 Procent (bis zu 8 Procent) unterworfen sind, zur Benachtheiligung der Staatscasse führen, insofern der Beschenkte die Schenkungs-Urkunde zurückhalten und sich der Erhebung des Werthstempels von dem Eintragungs-Antrage unterwerfen kann, um den höheren Schenkungsstempel zu ersparen.

Indessen bleibt dann eben auch die Schenkungs-Urkunde selbst unversteuert, und jeder Producent derselben für den vollen Schenkungsstempel verhaftet, abgesehen von der den Theilnehmern an der Beurkundung drohenden Strafe für Defraudation des Schenkungsstempels. Wichtiger ist die Möglichkeit, daß die Urkunde über ein von der Stempelsteuer ganz oder theilweise befreites fingirtes Veräußerungs-Geschäft vorgelegt werden kann, um die Stempelfreiheit des Eintragungs-Antrages zu erreichen, indem demnächst oder gleichzeitig das wirkliche

stempelpflichtige Veräußerungs-Geschäft unter Beseitigung jener fingirten Urkunde bekundet wird.

Geschieht letzteres in einer stempelpflichtigen Form, so verhält es sich damit, wie vorhin wegen der Schenkungs-Urkunde bemerkt ist. Die Urkunde über das wirkliche Veräußerungs-Geschäft bleibt wie bisher stempelpflichtig und es treten alle Folgen der Stempelsteuer-Defraudation ein, falls die Nichtversteuerung derselben entdeckt wird. Einige Gewähr gegen einen Mißbrauch der bezeichneten Art möchte auch in den Strafgesetzen liegen, da eine absichtliche Täuschung der Behörde über den Abschluß eines fingirten Geschäfts in der gewinnsüchtigen Absicht, die Stempelsteuer vom Eintragungs-Antrage zu hinterziehen, nach Umständen nicht blos als Stempelsteuer-Hinterziehung zu bestrafen, sondern unter die Fälle des strafbaren Betruges zu rechnen sein würde. Darüber kann kein Zweifel sein, daß die Auflassungs-Erklärung nur dann stempelfrei bleiben darf, wenn das Veräußerungs-Geschäft in einer an sich der Stempelsteuer unterworfenen Form beurkundet ist. Auf Briefe und andere an sich stempelfreie Schriften oder auf mündliche Vereinbarungen über das Veräußerungs-Geschäft läßt sich der Anspruch auf Befreiung der Auflassungs-Erklärung nicht gründen." (R.-M.)

§ 3.

Den Werth, nach welchem die Stempelabgabe von der Auflassungs-Erklärung zu bemessen ist, anzugeben, sind der Veräußerer und der einzutragende Erwerber verbunden.

Wer auf Aufforderung des Grundbuchamtes oder der Steuer-Behörde der Verpflichtung zur Angabe des Werthes nicht genügt, hat die durch amtliche Ermittelung desselben entstehenden Kosten zu tragen.

„Bei Kaufverträgen ist der bestimmte Kaufpreis mit Hinzurechnung des Werthes der vorbehaltenen Nutzungen und ausbedungenen Leistungen diejenige Summe, wonach der Betrag des Werthstempels zu berechnen. Bei Tauschverträgen wird der Stempel nach dem Werthe des einen und zwar desjenigen Grundstücks, für welches der höchste Werth ermittelt ist, berechnet. Nur die Berechnung nach dem Werthe ist bei den Auflassungs-Erklärungen allgemein anwendbar, und es kommt deshalb darauf an, die Ermittelung des Werthes zu regeln. Die hierüber in den §§ 3 bis 7 getroffenen Anordnungen enthalten in den nachstehenden Beziehungen Aenderungen oder eigenthümliche Anwendungen der bisherigen Grundsätze:

a. Die Werthangabe kann von beiden Theilen — dem Veräußerer und dem Erwerber — gefordert werden (§ 3).

b. Die Parteien sollen mindestens den aus ihren, über das Veräußerungs-Geschäft getroffenen Verabredungen von selbst sich ergebenden Werth angeben (§ 4), nach den für die Versteuerung von Kaufverträgen geltenden Regeln. Der Einwand, daß die Leistungen des Erwerbers den außerordentlichen oder den Werth der besonderen Vorliebe darstellen, ist damit abgeschnitten und für die überwiegende Mehrzahl der Veräußerungsfälle jedes Schwanken der Ansichten der Contrahenten über den von ihnen anzugebenden Werthbetrag ausgeschlossen.

c. Die Werthangabe der Parteien kann als zu niedrig beanstandet werden, ohne daß deshalb die Steuerbehörde genöthigt wäre, eine gerichtliche Taxe zu veranlassen. Unter Benutzung der ihr zugänglichen Materialien (frühere Preise oder Schätzungen, Rein- und Nutzungs-Erträge bei der Grund- und Gebäudesteuer-Veranlagung, Preise gleichartiger Gegenstände bei der Fortschreibung der Grund- und Gebäudesteuer-Rollen u. s. w.) — kann die Steuerbehörde ausreichende Information gewinnen, um offenbar unangemessene Werthangaben soweit zu berichtigen, daß bei der Einziehung der Steuern die Festsetzung durch die Steuerbehörde zum Grunde gelegt wird. Wie in anderen Fällen, wo der Steuerpflichtige einen geforderten Werthstempel in dem geforderten Betrage zu zahlen sich nicht verpflichtet glaubt, steht ihm auch hier die Befugniß zu, dies gerichtlich geltend zu machen (§ 11, Gesetz vom 24. Mai 1861 über Erweiterung des Rechtsweges).

d. Die Werthsermittelung ist auf den gemeinen Werth zu richten (§ 7)."

(R.-M.)

§ 4.

In keinem Falle darf ein geringerer Werth angegeben werden, als der nach den Vorschriften des Stempelgesetzes über die Versteuerung der Kaufverträge berechnete Betrag der von dem Erwerber übernommenen Lasten und Leistungen, mit Einschluß des Preises und unter Zurechnung der vorbehaltenen Nutzungen.

Die Angabe eines geringeren Werthes wird als Stempelsteuer-Defraudation nach Maßgabe des hinterzogenen Steuerbetrages geahndet.

§ 5.

Liegt gegründete Veranlassung vor, den angegebenen Werth für zu niedrig zu erachten, und findet eine Einigung mit dem Steuerpflichtigen hierüber nicht statt, so wird der zu entrichtende Stempelbetrag von der Steuerbehörde, nöthigenfalls nach dem Gutachten Sachverständiger, festgesetzt und eingezogen. In Betreff der Befugniß des Steuerpflichtigen, seinen Widerspruch gerichtlich geltend zu machen, bewendet es bei den gesetzlichen Bestimmungen über die Zulässigkeit des Rechtsweges in Beziehung auf die Stempelsteuer.

Verordnung vom 16. September 1867, betreffend die Zulässigkeit des Rechtsweges 2c. in den der Monarchie einverleibten Landestheilen.

Gesetz, betreffend die Erweiterung des Rechtsweges, vom 24. Mai 1861.

Dritter Abschnitt.

In Beziehung auf die Stempelsteuer.

§ 11. Wer zur Entrichtung eines Werthstempels oder eines nicht nach dem Betrage des Gegenstandes zu bemessenden Vertragsstempels gar nicht, oder nicht in dem geforderten Betrage verpflichtet zu sein meint, ist befugt, dies gerichtlich geltend zu machen.

§ 12. Die Klage ist bei Verlust des Klagerechts binnen 6 Monaten nach erfolgter Beitreibung oder mit Vorbehalt geleisteter Zahlung des Stempelbetrages anzubringen.

(Hinsichtlich der Stempel, welche zu Gerichtscassen eingezogen werden, ist die Klage gegen die betreffende Salarienverwaltung), in allen übrigen Fällen gegen die zur Verwaltung der indirecten Steuern bestimmte Provinzialbehörde zu richten.

Art. V. 3 der Verordnung vom 16. September 1867.

Hinsichtlich der Stempel, welche zu Gerichtscassen eingezogen werden, ist die Klage gegen die zur Verwaltung der indirecten Steuern bestimmte Provinzialbehörde zu richten.

(An die Stelle des § 13 des Gesetzes sind für die Provinz Hannover folgende Bestimmungen getreten. Art. V. 4 der Verordnung vom 16. September 1867.)

Das Rechtsmittel der Berufung steht beiden Theilen auch dann zu, wenn der nach Geldeswerth zu schätzende Streitgegenstand die Summe von 10 Thlrn. nicht übersteigt.

Von jedem Berufungsurtheil findet eine weitere Berufung an das Ober-Appellationsgericht (jetzt Obertribunal) zu Berlin nach Maßgabe der §§ 392 und 394 bis 429 der bürgerlichen Proceßordnung statt.

§ 14. Wenn gegen den Herangezogenen wegen Defraudation einer der im § 11 gedachten Stempelabgaben ein gerichtliches Strafverfahren anhängig wird und derselbe sich darauf beruft, daß er zur Zahlung der geforderten Steuer nicht verpflichtet sei, so hat der Strafrichter das Erkenntniß auszusetzen und dem Angeschuldigten eine, nach den Umständen abzumessende, höchstens zweimonatliche Frist zu bestimmen, binnen welcher derselbe von der im § 11 ertheilten Befugniß, den Rechtsweg zu beschreiten, Gebrauch machen und, daß dies geschehen, nachweisen muß. Hält er diese Frist nicht inne, oder steht er ausdrücklich oder stillschweigend von der Klage ab, in welchem Falle deren Wiederaufnahme oder wiederholte Anstellung nicht gestattet ist, so hat das Strafverfahren seinen Fortgang. Andernfalls ist das im Civilproceß ergangene Endurtheil für die Untersuchung maßgebend.

§ 6.

Die Beanstandung der Werthangabe des Veräußerers und Erwerbers ist nur binnen einer dreijährigen Frist nach der Eintragung zuläßig.

§ 7.

Die Werthsermittelung ist in allen Fällen ohne Rücksicht auf die für besondere Zwecke vorgeschriebenen Abschätzungsgrundsätze auf den gemeinen Werth des Gegenstandes zur Zeit des Eigenthumswechsels zu richten.

§ 8.

1) Der Antrag des Eigenthümers auf Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld im Grundbuche, ingleichen

(2) der auf die Löschungsbewilligung des Gläubigers gegründete Antrag des Eigenthümers auf Löschung einer Post)
unterliegt einer Stempelabgabe von $^1/_{12}$ Procent der einzutragenden, beziehungsweise zu löschenden Summe.

Renten und andere zu gewissen Zeiten wiederkehrende Leistungen werden behufs Berechnung der Abgabe nach Vorschrift der Stempelgesetze capitalisirt.

„Nach dem im Eingange erwähnten Gesetz-Entwurfe erfolgt künftig die Eintragung einer Hypothek auf den Antrag (die Bewilligung) des Eigenthümers des Grundstücks, ohne daß es der Vorlegung eines Schulddocuments oder der Angabe des Schuldgrundes bedarf. Der eingetragene Gläubiger kann die Hypothek als ein selbstständiges Rechtsverhältniß verfolgen, und der Eigenthümer haftet für die hypothekarische Klage mit dem Grundstücke, ohne die aus dem persönlichen Schuldverhältniß zu entnehmenden Einwendungen derselben entgegensetzen zu dürfen.

Der Antrag auf Eintragung einer Hypothek ist hiernach in Bezug auf die Versteuerung einer hypothekarischen Schuldverschreibung gleich zu stellen. Es walten jedoch im Wesentlichen dieselben Beziehungen zwischen einem solchen Antrage und der Urkunde über das zum Grunde liegende Rechtsgeschäft ob, wie sie oben bezüglich der Veräußerungs-Urkunde und der Auflassungs-Erklärung dargelegt sind.

Hieraus ergiebt sich von selbst die Bestimmung des § 11, wonach der Antrag auf Eintragung der Hypothek vom Werthstempel frei bleibt, wenn die Urkunde über das Geschäft, auf Grund dessen die Bewilligung der Hypothek stattfindet, vorgelegt wird.

Eine besondere Bestimmung über die Hypothek des Eigenthümers ist entbehrlich. Der Eigenthümer ist berechtigt, auf seinen Namen Hypothek eintragen zu lassen. Er erlangt dadurch das Recht, die Hypothek zu cediren, und tritt im Falle der Veräußerung des Grundstücks in alle Rechte eines Hypotheken-Gläubigers. Der desfallsige Antrag, bei welchem ein Schuldgrund oder eine Schuldurkunde nicht in Frage kommt, muß als hypothekarische Schuldverschreibung versteuert werden. Es folgt dies von selbst aus den Bestimmungen des Entwurfes, da im § 8 keine Ausnahme zu Gunsten der auf den Namen des Eigenthümers lautenden Hypotheken gemacht ist." (R.-M.)

Vergl. den folgenden § 11.

Die Nummer 2 des Paragraphen ist aufgehoben durch das Gesetz vom 26. März 1873.

§ 1. Vom ersten Mai 1873 ab werden ermäßigt . . . .

§ 2. Von demselben Zeitpunkte ab werden aufgehoben die Stempelabgaben von:

. . . .

7. Quittungen, sowie den in § 8 Nr. 2 des Gesetzes vom 5. Mai 1872, Stempelabgaben betreffend, gedachten Löschungsanträgen.

Verordnung vom 19. Juli 1867, den Urkundenstempel betreffend.

§ 2. . . . .

c. Von immerwährenden Nutzungen wird das Zwanzigfache ihres einjährigen Betrages als Capitalwerth angenommen; von einer Leibrente oder einem Nießbrauchsrechte auf Lebens- oder andere unbestimmte Zeit dagegen nur das Zwölfundeinhalbfache der einjährigen Nutzung.
d. Nutzungen eines Capitals sind zu fünf vom Hundert jährlich zu veranschlagen, sofern ein anderer Procentsatz für die Nutzung aus den stempelpflichtigen Verhandlungen darüber nicht ausdrücklich hervorgeht.
e. Der Werth von Bergwerksantheilen ist nach dem Gutachten der Ober-Bergämter anzunehmen.

§ 9.

Der Antrag auf Eintragung der Verpfändung einer Hypothek oder Grundschuld durch den eingetragenen Gläubiger ist einer Stempelabgabe von $^1/_{12}$ Procent der Summe, für welche die Post verpfändet wird, wenn dieselbe geringer ist, als die Summe der verpfändeten Post, — sonst von $^1/_{12}$ Procent der letzteren Summe unterworfen.

§ 10.

Betrifft einer der in den §§ 8 und 9 bezeichneten Anträge eine Hypothek oder Grundschuld, für welche mehrere Grundstücke haften, so ist die Abgabe nur einmal und nach Maßgabe der bei einem Grundstücke beantragten Eintragung zu entrichten.

§ 11.

Die in den §§ 8 und 9 angeordneten Werthstempel-Abgaben werden nicht erhoben, wenn bei Anbringung des Antrages oder innerhalb der gleichzeitig nachzusuchenden von dem Grundbuchamte zu bestimmenden Frist die in an sich stempelpflichtiger Form abgefaßte Urkunde über das dem Antrage zu Grunde liegende Rechtsgeschäft und zwar in den im § 8 unter 1 und im § 9 bezeichneten Fällen die Urkunde über das Geschäft, auf Grund dessen die Bewilligung, beziehungsweise die Verpfändung der Hypothek oder Grundschuld stattfindet,

in den im § 8 unter 2 bezeichneten Fällen die Urkunde über das Geschäft, auf Grund dessen die Löschungs-Bewilligung ertheilt ist,

in Urschrift, Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift dem Grundbuchamte vorgelegt wird.

§ 12.

Wird nach Entrichtung der im § 1 vorgeschriebenen Abgabe die Urkunde über das der Auflassungs-Erklärung zum Grunde liegende Veräußerungsgeschäft gerichtlich aufgenommen, oder der von dem Finanz-Minister bestimmten Steuerstelle behufs Versteuerung binnen 14 Tagen nach der Errichtung der Urkunde vorgelegt, so ist auf den zu dieser

Urkunde erforderlichen Werthstempel der für die Auflassungs-Erklärung erlegte Stempelbetrag auf Verlangen anzurechnen. In gleicher Weise kann die Anrechnung des nach §§ 8 und 9 erhobenen Abgaben-Betrages auf den Werthstempel zu der Urkunde über das dem Eintragungs- beziehungsweise Löschungs-Antrage zum Grunde liegende Geschäft (§ 11) verlangt werden.

Ausgeschlossen von der Anrechnung bleibt derjenige Stempelbetrag, welcher zu dem Eintragungs-Antrage beziehungsweise dem Löschungs-Antrage erforderlich gewesen sein würde, wenn dieselben nicht dem Werthstempel unterlegen hätten (Fixstempel).

§ 13.

Im Auslande ausgestellte, bei einem inländischen Grundbuchamte angebrachte Anträge sind den in den §§ 8 und 9 bestimmten Werthstempel-Abgaben ebenfalls nach Vorschrift dieses Gesetzes unterworfen.

§ 14.

Die Grundbuchämter sind verpflichtet, auf die Befolgung der Stempelgesetze in Betreff der bei ihnen vorkommenden Urkunden zu halten und alle bei ihrer Amtsverwaltung zu ihrer Kenntniß kommenden Zuwiderhandlungen gegen die Stempel-Gesetze von Amtswegen behufs Einleitung des Straf-Verfahrens zur Anzeige zu bringen.

In Betreff der nach diesem Gesetze zu versteuernden Gegenstände haben die Grundbuchämter außerdem die Nachbringung, beziehungsweise Einziehung des etwa fehlenden Stempelbetrages zu veranlassen.

§ 15.

Wegen der verwirkten Stempelstrafe und in allen übrigen Beziehungen kommen die Bestimmungen der Gesetze über den Urkunden-Stempel auch bei den nach Vorschrift dieses Gesetzes zu versteuernden Gegenständen zur Anwendung.

§ 16.

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Gesetze über den Eigenthums-Erwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke u. s. w. in Kraft.

Der Finanz-Minister ist mit der Ausführung dieses Gesetzes beauftragt.

Urkundlich 2c.

V.

Kosten=Tarif.

Erster Abschnitt.

Für die Bearbeitung der Grundbuchsachen in der Provinz Hannover, mit Ausschluß des Jadegebiets, werden folgende Kosten erhoben:

§ 1.

A. 1) Für die Entgegennahme der Auflassungserklärung und für die Eintragung des Eigenthümers, die gleichzeitig beantragte Eintragung des Erwerbsgrundes und des Erwerbspreises, der Schätzung des Werthes nach einer öffentlichen Taxe und bei Gebäuden der Feuerversicherungssumme, einschließlich der dabei vorkommenden Nebengeschäfte:

a. von dem Betrage bis 200 Thlr. von je 25 Thlrn. $7\frac{1}{2}$ Sgr.
b. von dem Mehrbetrage bis 1000 Thlr. von je 100 Thlrn. $7\frac{1}{2}$ „
c. von dem Mehrbetrage von je 500 Thlrn. . . . . $7\frac{1}{2}$ „

2) Für die nachträgliche Eintragung des Miteigenthums eines Ehegatten an den von dem anderen Ehegatten in die eheliche Gütergemeinschaft eingebrachten Grundstücken und für die dabei bewirkte Uebertragung der Liegenschaften der Ehefrau auf den Artikel des Ehemannes, für die Eintragung des Miteigenthums der Kinder, im Falle mit ihnen nach dem Tode des einen Ehegatten von dem überlebenden die Gütergemeinschaft fortgesetzt wird, oder des Miteigenthums der gesetzlichen Erben solcher Kinder; ingleichen für die Umschreibung der Grundstücke, welche einem geschiedenen Ehegatten bei der Auseinandersetzung wegen des gütergemeinschaftlichen Vermögens überwiesen worden sind, auf den Namen desselben: die Hälfte der vorstehenden Sätze, jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr.

3) Die Kosten unter 1) und 2) werden nach dem Werthe eines jeden Grundstücks, beziehungsweise nach der Summe der Werthe mehrerer Grundstücke berechnet, für welche ein besonderes Grundbuchblatt besteht (§§ 1, 5 und 13 der Grundbuch=Ordnung).

Es kommen jedoch die Bestimmungen unter Nr. 4 zur Anwendung, wenn gemäß der Vorschriften in §§ 1 und 13 der Grundbuch-Ordnung für mehrere auf verschiedenen Grundbuchblättern verzeichnete Grundstücke ein gemeinschaftliches Blatt oder gemäß §§ 15 und 16 a. a. O. ein Artikel angelegt werden kann, vorausgesetzt, daß eine erfolglose Aufforderung, die Vereinigung zu beantragen, an den Eigenthümer noch nicht gerichtet ist.

4) Bei der Führung des Grundbuchs nach den Artikeln (§ 15 der Grundbuch-Ordnung) werden die Kosten Nr. 1 und 2 nach der Summe der Werthe derjenigen Grundstücke berechnet, welche auf Grund Einer Auflassung auf ein und denselben Artikel des Erwerbers eingetragen werden, gleichviel ob die mit dieser Eintragung in Verbindung stehende Abschreibung bei Einem oder mehreren Artikeln stattfindet.

5) Im Fall des § 59 der Grundbuch-Ordnung sind die Sätze unter A. Nr. 1 zu erheben.

§ 2.

B. Für jede endgültige Eintragung in der 2. oder 3. Abtheilung und alle dabei vorkommenden Nebengeschäfte:

a.	von dem Betrage bis 200 Thlr. von je 25 Thlrn.	4 Sgr.
b.	von dem Mehrbetrage bis 1000 Thlr. von je 100 Thlrn.	5 "
c.	von dem Mehrbetrage von je 500 Thlrn.	$7\frac{1}{2}$ "

§ 3.

C. 1) Für die Eintragung von Veränderungen aller Art, Vormerkungen und Verfügungsbeschränkungen: die Hälfte der Sätze des § 2 (B.), jedoch nicht unter 5 Sgr.

Die gemäß § 5 Absatz 4 der Grundbuch-Ordnung bewirkte Schließung eines für Zubehörstücke bestehenden besonderen Grundbuchblattes erfolgt kostenfrei.

2) Für die in Antrag gebrachte Eintragung von Vermerken, welche unter keine der vorstehend (§§ 1, 2, 3, Nr. 1) getroffenen Bestimmungen fallen, auch nicht die bloße Vervollständigung des Titels eines Grundbuchblattes, beziehungsweise der zur näheren Bezeichnung eines Grundstücks dienenden, in die Abtheilung I. Spalte 1 bis 7 des Grundbuch-Artikels gehörigen Angaben bezwecken, insonderheit für die Einschreibung der Vermerke, welche durch die ohne Veränderung des Eigenthümers stattfindende Theilung von Grundstücken veranlaßt werden, für die Eintragung des Schätzungswerths der Feuerversicherungssumme und für die Einschreibung des Erwerbsgrundes oder des Erwerbspreises, soweit die in § 1 Nr. 1 bezeichnete Voraussetzung nicht zutrifft: die

Hälfte der Sätze zu B., jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr.

§ 4.

D. 1) Wenn die Eintragung derselben Post in der 2. oder 3. Abtheilung bei mehreren auf verschiedenen Grundbuchblättern oder Artikeln verzeichneten Grundstücken gleichzeitig oder nachträglich, oder bei mehreren, auf ein und demselben Grundbuchblatt oder Artikel verzeichneten Grundstücken nachträglich beantragt ist, so wird für jede folgende Eintragung die Hälfte der Sätze B. oder C. (§§ 2 und 3) erhoben, jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr. Dabei ist, wenn der Werth der Grundstücke, auf welche die weitere Eintragung erfolgt, geringer ist, als der der einzutragenden Post, nur jener als Maßstab für den Kostenansatz anzunehmen.

Im Falle die Eintragung derselben Post bei mehreren, auf verschiedenen Grundbuchblättern verzeichneten Grundstücken gleichzeitig beantragt worden ist, kommt die nachstehend unter Nr. 2 getroffene Bestimmung zur Anwendung, wenn die im § 1 Nr. 3 Abs. 2 bezeichneten Voraussetzungen vorhanden sind.

2) Wird bei mehreren auf einem Grundbuchblatt oder Artikel verzeichneten Grundstücken die Eintragung derselben Post gleichzeitig beantragt, so sind die Eintragungskosten dafür nur einmal zu fordern.

§ 5.

E. Für jede Löschung, und alle dabei vorkommenden Nebengeschäfte: die Hälfte der für die Eintragung zu §§ 2 und 3 bestimmten Sätze.

Die Grundsätze des § 4 finden auch bei Löschungen und bei der Entlassung einzelner Grundstücke aus der Mithaft Anwendung.

§ 6.

F. 1) Für die Ertheilung des Hypotheken- und Grundschuldbriefs, für die Ausfertigung einer beglaubigten Abschrift des vollständigen Grundbuchblattes oder Artikels: zwei Drittheil der Sätze zu B., jedoch nicht unter 5 Sgr. und nicht über 3 Thlr.

2) Für die Erneuerung eines Grundschuldbriefs und die dabei vorkommenden Nebengeschäfte, ingleichen für die Ausfertigung eines Grundschuldbriefs an Stelle der nach den älteren Vorschriften ertheilten Hypotheken-Documente oder eines Hypothekenbriefs: die Hälfte der Sätze ad F. Nr. 1, jedoch nicht unter 3 Sgr.

3) Für die Ausfertigung einer beglaubigten Abschrift des Titels und der ersten Abtheilung des Grundbuchblatts, bezw. Grundbuch-

artikels: die Hälfte des Satzes zu B., jedoch nicht unter 3 Sgr. und nicht über 1 Thlr. 15 Sgr.

Für die Ertheilung eines Zinsquittungsbogens zu einer Grundschuld und für jede Erneuerung eines solchen: ein Viertheil der Sätze zu B., jedoch nicht unter 3 Sgr.

§ 7.

G. 1) Für jede einzelne Benachrichtigung eines dinglich Berechtigten von einer erfolgten Eigenthumsveränderung: 5 Sgr., wenn der Werth des dinglichen Rechts und auch der des Grundstücks den Betrag von 50 Thlrn. übersteigt.

Die bei der Eintragung des Eigenthümers stattfindende Benachrichtigung des bisherigen Eigenthümers und der Grundsteuerbehörde, und die im Falle von Abzweigungen an Behörden zu richtenden Benachrichtigungen, ingleichen die gemäß §§ 121, 122, 123, der Grundbuch-Ordnung ergehenden Benachrichtigungen unterliegen keinem besonderen Kostensatze.

2) Wenn Urkunden, deren Vorlegung zur Erwirkung von Einschreibungen nothwendig war, von den Betheiligten ohne Uebergabe einer für die Grundacten bestimmten Abschrift zurückgefordert werden, so sind für jeden Bogen der auf Anordnung des Grundbuchrichters zu fertigenden Abschrift 5 Sgr. zu entrichten. Die Beglaubigung der von den Betheiligten überreichten Abschriften erfolgt kostenfrei.

§ 8.

H. 1) Beträgt bei den vorstehend (§§ 1 bis 7) bezeichneten Geschäften der Werth des Objects nicht mehr als 5 Thlr., so sind im Ganzen nur 5 Sgr. Kosten in Ansatz zu bringen.

2) Für Aufnahme von mündlichen Anträgen, welche den Eintragungen oder Löschungen im Grundbuche als Grundlage dienen (§ 32 der Grundbuchordnung), oder für die gerichtliche Beglaubigung solcher Anträge sind zu erheben:

bei einem Werthe des Gegenstandes bis zu 200 Thlr.
von je 50 Thlrn. . . . . $2^1/_2$ Sgr.,
von dem Mehrbetrage bis 1000 Thlr. von je 200 Thlrn. $2^1/_2$ „
von dem Mehrbetrage bis 20,000 Thlr. von je
1000 Thlrn. $2^1/_2$ „
und bei Werthen über 20,000 Thlr. zusätzlich noch 1 Thlr.

Diese Gebühr haben auch die Notare für die besondere Aufnahme oder Beglaubigung von Anträgen der bezeichneten Art zu beziehen,

jedoch mit der Maßgabe, daß die letzteren mindestens 15 Sgr. in Ansatz bringen können.

3) Der Werth der Grundstücke ist insoweit, als derselbe bei der Berechnung der vorstehenden Kostensätze in Betracht kommt, nach den Anordnungen zu berechnen, welche in den Gesetzen über die Erhebung der Stempelabgabe in Beziehung auf die Werthsbestimmung enthalten sind. In den Fällen, wo die von den Interessenten gemachte Werthsangabe für unzulänglich erachtet wird, ist die behufs Berechnung der Stempelabgabe getroffene Werthsfestsetzung auch bei dem Ansatze der Gerichtskosten maßgebend. Bei Eintragung einer nachträglich bewilligten Erhöhung des Zinsfußes erfolgt die Berechnung der Kosten nach dem Fünffachen der danach eintretenden Erhöhung des vom Schuldner zu entrichtenden jährlichen Zinsenbetrages.

Gesetz, betreffend die Aufhebung, beziehungsweise Ermäßigung gewisser Stempelabgaben. Vom 26. März 1873.

§ 2. Von demselben Zeitpunkte ab (1. Mai 1873) werden aufgehoben die Stempelabgaben von:

. . . .

6) Beglaubigungen nach § 33 der Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872.

§ 9.

J. Die vorstehenden Bestimmungen finden auch Anwendung auf die bei der Führung des Berggegenbuches vorkommenden Geschäfte. Dabei wird jedoch der Kostensatz A. Nr. 1 (§ 1) nur zur Hälfte erhoben, wenn die anderweite Eintragung eines Eigenthümers durch die Consolidation mehrerer Zechen, welche bis dahin verschiedenen Eigenthümern (Gewerkschaften) angehörten, veranlaßt wird.

§ 10.

K. Die Zurückführung bereits angelegter Grundbuchblätter auf die Grund- und Gebäudesteuerbücher erfolgt kostenfrei; dasselbe gilt von denjenigen Geschäften, welche durch den Uebergang eines Grundbuchblattes in den Bezirk eines andern Grundbuchamts gemäß § 27 der Grundbuch-Ordnung veranlaßt werden.

§ 11.

L. Wenn für einen einzelnen Ort überhaupt oder für einzelne Grundstücke noch keine Bücher angelegt sind, so werden für die erste Anlegung eines jeden Grundbuchblattes oder Artikels und für das ganze Verfahren, welches bei dem Grundbuchamt zu diesem Zwecke stattfindet, nach der Summe der Werthe der auf dem Grundbuchblatt oder Artikel verzeichneten Grundstücke erhoben:

1) bei Objecten bis 25 Thlr.			5	Sgr.,
2) bei Objecten über 25 Thlr. bis 200 Thlr.			10	„
3) bei Objecten über 200 Thlr. bis 1000 Thlr.			15	„
4) bei Objecten über 1000 Thlr. bis 5000 Thlr.	1	Thlr.	—	„
5) bei Objecten über 5000 Thlr. bis 20,000 Thlr.	2	„	—	„
6) bei Objecten über 20,000 Thlr.	4	„	—	„

Zweiter Abschnitt.

§ 12.

Die Berechnung der Kosten nach den Sätzen des Tarifs erfolgt dergestalt, daß die vollen Sätze, welche für Beträge von 25, 100, 500 Thalern u. s. w. bestimmt sind, auch für die nur angefangenen Beträge entrichtet werden.

Die Erhebung der Kosten erfolgt in Thalern und Silbergroschen. Ueberschießende Pfennige werden, wenn sie unter einem halben Silbergroschen betragen, nicht in Rechnung gestellt, betragen sie einen halben Silbergroschen und mehr, so wird ein voller Silbergroschen erhoben.

§ 13.

Neben den nach diesem Tarif zu erhebenden Kostensätzen sind weder Schreibgebühren, noch Gebühren oder Porto für die Zustellungen oder Behändigungen, noch Gebühren für einfache auf Anfrage ergehende Bescheide, die wegen Beseitigung vorläufiger Anstände ergehenden Zwischenverfügungen und für die Abhaltung von Terminen in Grundbuchsachen zu entrichten.

Ebenso werden für die Aufforderung des Eigenthümers, seinen Namen bei einem Grundstücke eintragen zu lassen, und für die Festsetzung der dabei auf den Fall der Nichtbefolgung angedrohten Geldstrafe keine Gebühren entrichtet. Für die nach erfolgloser Festsetzung der Geldstrafe eintretende Zwangsvollstreckung gelten die in der Gebührentaxe für bürgerliche Rechtsstreitigkeiten vom 8. November 1850 enthaltenen Bestimmungen.

Es werden ferner nach Maßgabe der bisherigen Bestimmungen besonders erhoben: die Gebühren für die Aufnahme oder Beglaubigung von Urkunden über Rechtsgeschäfte, für Bescheide auf unbegründete Gesuche oder Beschwerden, für vereitelte Termine und für etwa vorkommende Calculaturgeschäfte, ferner die bei Abhaltung von Localterminen erwachsenden Diäten und Reisekosten der Beamten, ingleichen die den Sachverständigen in Fällen ihrer Zuziehung zu gewährenden Vergütigungen.

§ 14.

Bei den Geschäften, für welche die vorstehenden Tarifsätze zur Erhebung kommen, wird eine Stempelabgabe nur insoweit entrichtet, als dieselbe unter den in dem Gesetze vom 5. Mai 1872 bezeichneten Voraussetzungen auf den Auflassungserklärungen, beziehungsweise auf den den Einschreibungen beim Grundbuche zum Grunde liegenden Anträgen ruht, oder nach der Allerhöchsten Verordnung vom 19. Juli 1867 von den Urkunden über diejenigen Rechtsgeschäfte zu entrichten ist, welche zu solchen Erklärungen oder Anträgen Veranlassung geben. Alle sonstigen Gesuchs-, Protocoll- und Ausfertigungsstempel bleiben außer Ansatz. Durch die vorstehenden Tarifsätze (§§ 1—11) werden zugleich die in Hypothekensachen auf Grund der in Kraft gebliebenen Bestimmungen des Stempelgesetzes vom 30. Januar 1859 zu erhebenden Stempelabgaben gedeckt (§§ 1, 2 des Gesetzes vom 24. Februar 1869, Gesetz-Sammlung S. 366).

§ 15.

In Beziehung auf die Verpflichtung der Parteien zur Tragung der Kosten, zur Zahlung von Kostenvorschüssen, in Ansehung des Anspruchs derselben auf Kostenstundung, auf gänzliche oder theilweise Kostenbefreiung, ingleichen hinsichtlich der Erledigung der Beschwerden über den Ansatz, über verweigerte Stundung oder Niederschlagung der Kosten kommen die Vorschriften zur Anwendung, welche in Sachen der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten.

§ 16.

Insoweit nach den vorstehenden Bestimmungen Schreib- und Zustellungsgebühren von den Betheiligten nicht zu entrichten sind, werden den auf den Bezug solcher Gebühren angewiesenen Beamten aus der Staatskasse ohne Rücksicht auf den Eingang des Kosten-Pauschquantums vergütigt:

1) an Schreibgebühren:
   für jeden Bogen . . . . $2^1/_2$ Sgr.,
   dabei werden 96 Zeilen Schrift, die Zeile zu 12 Silben gerechnet, einem Bogen Schreibwerk gleichgeachtet und nur angefangene Bogen, ingleichen Schriftstücke von geringerem Umfange als einem Bogen, wie volle Bogen vergütigt;
2) für die Vornahme von Behändigungen oder Zustellungen $2^1/_2$ Sgr.

Diese Gebühr wird um 2 Sgr. erhöht, wenn die Zustellung an die Partei außerhalb des Ortes, wo das Grundbuchamt seinen Sitz hat, bewirkt werden muß.

VI.

Allgemeine Verfügung,

betreffend

das Grundbuchwesen in der Provinz Hannover,

vom 24. September 1873.

Justiz-Ministerial-Blatt vom 26. September 1873.
Gesetz vom 28. Mai 1873 (Ges.-Samml., S. 253).
Gesetz vom 23. März 1873 (Ges.-Samml., S. 111).

Zur Ausführung des Gesetzes über das Grundbuchwesen in der Provinz Hannover 2c. vom 28. Mai 1873 und des Gesetzes über das Grundbuchwesen in dem Jadegebiete vom 23. März 1873 wird Folgendes angeordnet:

§ 1.

Die Bestimmung der Ministerial-Bekanntmachung vom 8. April 1859, betreffend die Ausführungs-Gesetze über die Gerichtsverfassung vom 8. November 1850 und 31. März 1859, insbesondere die Vorschriften unter I., IV. und VI., finden auf das Grundbuchwesen entsprechende Anwendung.

Bestehen bei einem mit mehreren Amtsrichtern besetzten Amtsgerichte nach der gegenwärtigen Geschäftsvertheilung für geographisch abgegrenzte Bezirke mehrere Abtheilungen zur Bearbeitung der Hypothekensachen, so bildet jede Abtheilung des Amtsgerichts ein Grundbuchamt. Eine Abänderung der Bezirke bedarf der Genehmigung des Justiz-Ministers.

Die Actuare haben die Geschäfte des Buchführers wahrzunehmen.

§ 2.

Die Amtssiegel, welche für alle Grundbuchämter auf Kosten des sächlichen Fonds zu beschaffen sind, führen den für die Gerichte erster Instanz vorgeschriebenen Königlichen Adler, versehen mit der Umschrift:

Königliches Grundbuchamt zu . . . . . .

§ 3.

Bei den Grundbuchämtern werden Register geführt:

A. Das Realrepertorium, welches durch die dem Grundbuchamt mitgetheilten Abschriften der Grund- und Gebäude-Steuerbücher (Flurbücher) gebildet wird. Diese Abschriften und die dazu gehörigen Fortschreibungs-Protocolle, welche über die Veränderungen alljährlich aufgestellt werden, werden zu besonderen, nach den einzelnen Ortschaften getrennt zu haltenden Generalacten genommen.

B. Das Namenregister über die Eigenthümer nach dem Alphabet mit nachstehenden Rubriken:

1) laufende Nummer innerhalb der Buchstaben;
2) des Eigenthümers Zu- und Vorname, Stand und Wohnort;
3) Hinweis auf das Grundbuch:
a. Gemarkung, b. Band, c. Blatt, d. Artikel.

In dem Namenregister wird jeder Eigenthümer nur einmal verzeichnet. Daneben wird auf die verschiedenen Grundbuchblätter oder Artikel verwiesen, welche auf seinen Namen lauten. Geht ein Grundbuchblatt auf einen anderen Eigenthümer über, so wird der Hinweis auf dasselbe roth unterstrichen; in gleicher Weise ist der Hinweis auf den Grundbuchsartikel zu unterstreichen, sobald derselbe geschlossen wird.

C. Das Register über die General- und Sammelacten. Ein Register über die Grundacten wird nicht geführt.

§ 4.

Auf dem Deckel der Grundacten (§ 18 der Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872) und der dazu gehörigen Tabelle muß das Grundbuchblatt oder der Artikel, worauf sich dieselben beziehen, verzeichnet sein.

Die Grundacten sind mit einem Nummernverzeichnisse zu versehen, in welchem jedes zu den Acten eingehende Schriftstück mit der Nummer vermerkt wird, welche nach § 6 zu bilden ist.

§ 5.

Jedes bei dem Grundbuchamte eingehende Schriftstück oder aufgenommene Protocoll ist mit einem Vermerk über den Zeitpunkt des Eingangs (Tag und Stunde) und über die Zahl der Anlagen, sowie mit der Geschäftsnummer (§ 6) zu versehen und demnächst, sofern nicht bei der Eröffnung darauf verfügt worden ist, dem Grundbuchrichter zur Verfügung vorzulegen.

§ 6.

Schriftstücke, welche zu bereits vorhandenen Grundacten gehören, werden nach Gemarkung, Band und Seite des Grundbuchblattes oder Artikels, worauf sich die Grundacten beziehen, und mit einer in folgender Weise festzustellenden Geschäftsnummer versehen:

Alle zu denselben Grundacten gehörigen Schriftstücke erhalten in dem demselben vorgehefteten Nummernverzeichniß in ununterbrochener Folge eine Nummer, welche auch dann fortläuft, wenn ein neuer Actenband angelegt wird. Die Nummern werden reihenweise geschrieben, neben der Nummer wird das Datum des Schriftstückes durch Bruchzahlen angegeben, und bei Auflassungs-Erklärungen, Eintragungs- oder Löschungs-Anträgen die Bezeichnung als solche in verständlicher Abkürzung, sowie der Name der Aussteller hinzugefügt.

Nach der Eintragung im Verzeichnisse der Schriftstücke ist die Nummer auf das Schriftstück zu setzen, z. B. Tempelhof, Bd. I., S. 124, Nr. 25.

Schriftstücke, welche zu General- oder Sammelacten gehören, oder zur Bildung neuer Grundacten Anlaß geben, werden, falls die letztere nicht durch Abschreibung eines Grundstückes von einem bestehenden Grundbuchblatte oder Artikel hervorgerufen wird, in das Productenbuch des Amtsgerichts eingetragen.

§ 7.

Bei Einheftung des Schriftstücks oder seiner anderweitigen Abgabe ist im Nummernverzeichniß der betreffenden Grundacten die entsprechende Nummer zu durchstreichen und im Falle der Abgabe zugleich ein Vermerk über den Verbleib zu machen.

Die Ordnung der Schriftstücke in den Acten wird durch die Nummer derselben im Nummernverzeichnisse bestimmt.

§ 8.

Die von dem Amtsgericht aufgenommenen Acte der freiwilligen Gerichtsbarkeit, aus welchen Eintragungen oder Löschungen im Grundbuche hervorgehen, gelangen zu den betreffenden Grundacten. Gleichzeitig werden solche Acte der freiwilligen Gerichtsbarkeit in dem Rotulus der für sonstige derartige Acte bestimmten Sammelacten verzeichnet.

§ 9.

Wenn Urkunden längere Zeit bei dem Grundbuchamte aufzubewahren sind, welche nicht zu den Grundacten geheftet werden können,

so müssen dieselben mit einem Umschlage versehen werden, auf welchem die Grundacten nach Gemarkung, Band und Blatt des Grundbuchs und die Geschäftsnummer des Schriftstücks, mittelst dessen die Einlieferung erfolgte, anzugeben ist. In dem Nummernverzeichnisse vor den Acten wird die Annahme der Urkunde zur besonderen Verwahrung bei der betreffenden Nummer vermerkt und ebenso die demnächst bewirkte Herausgabe derselben. Die Bescheinigung der Zurückgabe gelangt zu den Grundacten unter einer besonderen Geschäftsnummer, auf welche bei der Nummer des Schriftstücks über die Einlieferung hinzuweisen bleibt.

Die besonders verwahrten Urkunden befinden sich unter dem Verschlusse des Grundbuchführers.

§ 10.

Der Grundbuchführer hat über die von ihm im Grundbuch bewirkten Einschreibungen ein Tagebuch nach dem beiliegenden Formulare zu halten. Nach Anleitung desselben bewirkt der Grundbuchrichter die Vergleichung der Einschreibungen mit den ergangenen Verfügungen. Außerdem dient dasselbe zur Ermittelung der in den jährlichen Geschäftsübersichten darzustellenden statistischen Angaben und den Steuerbehörden zum Anhalt bei der von ihnen vorzunehmenden Prüfung der auf die Stempelabgaben Bezug habenden Ansätze.

Das Tagebuch zerfällt in drei Abtheilungen; die erste Abtheilung bezieht sich auf die Auflassungen, die zweite auf die endgültigen Einschreibungen in der zweiten und dritten Hauptabtheilung und auf die Löschung solcher Einschreibungen, die dritte auf alle sonstigen Einschreibungen.

In der ersten Abtheilung sind in der Spalte „Bemerkungen“ auch Name und Wohnort des Veräußerers und Erwerbers einzutragen, wenn die Versteuerung nach Maßgabe einer Werthsdeclaration erfolgt ist. Ein abschriftlicher Auszug aus der ersten Abtheilung des Tagebuchs, in welchem jedoch nur diejenigen Auflassungen aufzunehmen sind, bei denen die Versteuerung auf Grund einer Werthsdeclaration (§ 3 des Gesetzes vom 5. Mai 1872) stattgefunden hat, wird in periodischen Fristen, welche nach dem Umfange des Verkehrs von dem Präsidium des Appellationsgerichts und der Kron-Oberanwaltschaft zu Celle im Einvernehmen mit der Provinzial-Steuerbehörde festzustellen sind, den betreffenden Steuerbehörden übersandt. Nach Bedürfniß kann eine Erweiterung des Inhalts dieser Auszüge durch Aufnahme der im Grundbuch bemerkten letzten Erwerbspreise und anderer für die Beur-

theilung der Werthsdeclaration einen Anhalt gewährender Daten angeordnet werden.

§ 11.

Wegen Führung der Register über Reproductionen und Termine, sowie der Register der Gerichtsvögte, bewendet es bei den bestehenden Vorschriften.

§ 12.

Die nach § 6, Abs. 2, des Gesetzes vom 28. Mai 1873 an den Kreishauptmann zu machende Mittheilung ist, falls dessen Bezirk mehrere Amtsbezirke umfaßt, an den betreffenden Amtshauptmann behufs Weiterbeförderung an den Kreishauptmann zu senden.

§ 13.

In den von den Amtsgerichten alljährlich zu liefernden tabellarischen Geschäftsübersichten ist darzustellen:

1) die Zahl der Auflassungserklärungen,
2) die Zahl der Eintragungen in der zweiten und dritten Abtheilung,
3) die Zahl der Löschungen in der zweiten und dritten Abtheilung,
4) die sonstigen Einschreibungen.

§ 14.

Die Feststellung, Verrechnung und Einziehung der Kosten erfolgt nach den bestehenden Bestimmungen.

§ 15.

In Bezug auf die Berechnung der Schreibgebühren, welche die Actuare bei den Amtsgerichten nach § 16 des dem Gesetze vom 28. Mai d. J. angehängten Kostentarifs zu beziehen haben, werden nachstehende Anordnungen getroffen:

1) Die erwähnten Schreibgebühren werden Seitens des betreffenden Grundbuchrichters allmonatlich zur Zahlung an die empfangsberechtigten Actuare angewiesen und bis auf Weiteres hinter Capitel 80, Tit. 9, des Etats unter der Rubrik „Schreib- und Zustellungs-Gebühren" über den Etat verrechnet.

Die Zahlungsanweisung erfolgt auf Grund einer nach dem beiliegenden Formular anzustellenden, bei den Generalacten des Amtsgerichts aufzubewahrenden Liquidation, welche der Prüfung des Grundbuchrichters unterliegt.

Die Liquidation ist zu diesem Behuf von Tag zu Tag nachzutragen und dem Grundbuchrichter regelmäßig mit den von ihm durch Unterschrift zu vollziehenden Ausfertigungen zur Einsicht vorzulegen.

Die in der Liquidation angesetzte Bogenzahl muß auf den bei den Acten zurückbleibenden Concepten bemerkt werden.

In Bezug auf die Bestimmung des Tarifs, wonach der nur angefangene Bogen für einen vollen Bogen gerechnet werden soll, sind zu unterscheiden:

1) Reinschriften, zu denen Verfügungen, Requisitionsschreiben und Berichte gehören;
2) Ausfertigungen von Urkunden 2c.;
3) Abschriften.

Bei den Reinschriften wird die Bogenzahl eines jeden für sich bestehenden Schriftstücks besonders berechnet. Bei Ausfertigungen wird behufs Berechnung der Bogenzahl jede Urkunde mit Allem, was derselben in Abschrift oder Ausfertigung beigeheftet worden ist, als ein Ganzes angesehen.

Abschriften gelten bei Berechnung der Bogenzahl, auch wenn dieselben mehrere Schriftstücke oder Urkunden umfassen, als ein Ganzes, insoweit als eine Abschrift von den verschiedenen Schriftstücken oder Urkunden nicht zu verschiedenen Zwecken angefertigt wird.

Eine Vergütung für Abschriften darf in die Liquidation nur insoweit aufgenommen werden, als die Anfertigung derselben ausdrücklich verfügt worden ist. Die Anfertigung der Abschriften von Urkunden und Schriftstücken, welche sich in den Acten des Amtsgerichts befinden, ist zu vermeiden und durch einen Hinweis auf dieselben zu ersetzen, wenn es nicht angeht, die Originale in die Grundacten zu übernehmen.

§ 16.

Die den Gerichtsvögten nach § 16 des Kosten-Tarifs zum Gesetze vom 28. Mai 1873 für die Vornahme von Behändigungen oder Zustellungen zukommenden Gebühren werden auf Grund eines Auszugs aus dem Gebühren-Register des Gerichtsvogts von dem Grundbuchrichter allmonatlich zur Zahlung angewiesen und in gleicher Weise wie die Schreibgebühren der Actuare verrechnet.

Berlin, den 24. September 1873.

Der Justiz-Minister
Leonhardt.

Tagebuch des Grundbuchführers.

1. Abtheilung: Auflassungen.

Laufende Nummer.	Hinweis auf das Grundbuch.				Kurze Bezeichnung der Liegenschaft.	Versteuert. Werth		Tag der Einschreibung.	Geschäftsnummer.
	Gemarkung.	Band.	Blatt.	Art.		nach Maßgabe einer Declaration, § 3 des Gesetzes v. 5. Mai 1872.	nach Maßgabe vorgelegter Urkunden. § 2 a. a. O.		

2. Abtheilung: Eintragungen und Löschungen in der 2. und 3. Abtheilung des Grundbuchs.

Laufende Nummer.	Hinweis auf das Grundbuch.				Eintragungen. Versteuerter Werth		Löschungen. Versteuert. Werth		Tag der Einschreibung.	Geschäftsnummer.
	Gemarkung.	Band.	Blatt.	Art.	nach Maßgabe einer Declaration oder des Antrags.	nach Maßgabe vorgelegter Urkunden.	nach Maßgabe einer Declaration.	nach Maßgabe vorgelegter Urkunden.		

3. Abtheilung: Sonstige Eintragungen und Löschungen.

Laufende Nummer.	Hinweis auf das Grundbuch.				Art der Eintragung.	Tag der Einschreibung.	Geschäftsnummer.
	Gemarkung.	Band.	Blatt.	Art.			

Liquidation

der

den Actuaren bei dem Königlichen Amtsgerichte zu .... von dem Grundbuchamte daselbst zu vergütigenden Schreibgebühren

für den Monat .... 18..

Tag der Anfertigung der Schreibstücke.	Bogenzahl von			Geschäfts-Nummer.	Bezeichnung der Grundacten.			
	Rein-schriften.	Aus-fertigungen.	Ab-schriften.		Ge-markung.	Band.	Blatt.	Art.

VII.

Ueber den
Zeitpunkt der Anwendbarkeit der Grundbuchgesetze
in den gemeinrechtlichen Landestheilen.

(Aus dem nichtamtlichen Theile des Justiz-Ministerial-Blattes vom 17. October 1873.)

I.

Die Gesetze über das Grundbuchwesen in der Provinz Schleswig-Holstein vom 27. Mai, in der Provinz Hannover vom 28. Mai, im Bezirk des Justizsenats zu Ehrenbreitstein vom 30. Mai und in den Hohenzollernschen Landen vom 31. Mai 1873 sind am 1. October 1873 in Kraft getreten. Von diesem Tage an sind in jenen Landestheilen das Gesetz vom 5. Mai 1872 über den Eigenthumserwerb 2c., die Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872 und das Gesetz, betreffend die Stempelabgabe von gewissen, bei dem Grundbuchamte anzubringenden Anträgen, vom 5. Mai 1872, abgesehen von einzelnen ausdrücklich ausgenommenen Bestimmungen, eingeführt worden. Diese drei Hauptgesetze sind aber, da ihre Anwendbarkeit bedingt ist durch das Vorhandensein von Grundbüchern, in den erwähnten Provinzen und Landestheilen gegenwärtig (seit 1. October 1873) insoweit noch nicht anwendbar, als dort Grundbücher noch nicht angelegt sind.

1. Nur in einem Theile der Provinz Hannover, nämlich in dem Fürstenthum Ostfriesland mit dem Harlingerlande, in der Niedergrafschaft Lingen mit den sogenannten Münsterschen Ortschaften und in der Altstadt Hannover (bestehend aus den vier Katasterbezirken: Osterstraße, Marktstraße mit dem Aegidienanbau, Köbelingerstraße und Leinstraße) giebt es bereits Hypothekenbücher, welche ebenso wie in den älteren Provinzen zugleich Grundbücher sind, d. h. die Nachweisung der Eigenthumsverhältnisse enthalten. In diesen Gebietstheilen sind die Grundbuchgesetze vom 5. Mai 1872, sowie alle Vorschriften des Ein-

führungsgesetzes vom 28. Mai 1873, welche den Zweck haben, jene Gesetze auf das bestehende Recht anwendbar zu machen und solche Rechtssätze zu ändern, welche dem formalen Grundbuchrecht entgegenstehen, am 1. October 1873 in ihrem vollen Umfange zur Geltung gelangt. Die bisherigen Hypothekenbücher werden von diesem Tage ab als Grundbücher weiter geführt; es bedarf hier nicht der Anlegung neuer Grundbücher, abgesehen von der in einzelnen Fällen vielleicht zweckmäßigen Umschreibung der alten Bücher; die Zurückführung der vorhandenen Grundbücher auf den Inhalt der Steuerbücher erfolgt, sobald letztere mitgetheilt worden sind. Vom 1. October 1873 ab kann hier ein Grundstück nur durch Auflassung übertragen, eine Grundschuld und Hypothek nur nach den Vorschriften der Gesetze vom 5. Mai 1872 bewilligt und eingetragen werden. Hier finden daher auch das Stempelgesetz vom 5. Mai 1872 und der Kosten-Tarif zum Hannoverschen Einführungsgesetze seit 1. October 1873 Anwendung. Vergleiche Gesetz vom 28. Mai 1873 §§ 1, 52—55, 50.

2. In den übrigen Bezirken der Provinz Hannover (§ 24), sowie in Schleswig-Holstein, Ehrenbreitstein und Hohenzollern sind zur Zeit Hypothekenbücher, welche als Grundbücher fortgeführt werden können, nicht vorhanden. In diesen Landestheilen sind daher jetzt (seit 1. October 1873) die Gesetze vom 5. Mai 1872 nur zum Theil anwendbar. Alle diejenigen Bestimmungen dieser Gesetze, sowie der Einführungsgesetze, welche das Vorhandensein von Grundbüchern voraussetzen, können in diesen Bezirken erst dann Anwendung finden, wenn die Anlegung der Grundbücher vollendet sein wird. In sämmtlichen Einführungsgesetzen ist daher für diese Landestheile der Grundsatz zum Ausdruck gelangt, daß die Veräußerung oder Belastung eines Grundstücks erst nach Anlegung des Grundbuchblatts oder Artikels in den Formen der Gesetze vom 5. Mai 1872 erfolgen kann. (Schleswig-Holstein § 28, Hannover § 48, Ehrenbreitstein § 42, Hohenzollern § 18.) Bis zu diesem Zeitpunkte richtet sich mithin die Veräußerung und Belastung der Grundstücke schlechthin nach dem alten Recht, soweit dasselbe nicht durch die Einführungsgesetze aufgehoben oder modificirt worden ist. Erst dann treten das Rechtsinstitut der Auflassung im Sinne der Gesetze vom 5. Mai 1872, sowie die Vorschriften dieser Gesetze über die dinglichen Rechte, insbesondere über die Grundschuld und Hypothek in Wirksamkeit. Bis dahin bleibt der Eigenthumsübergang und die Belastung mit einem dinglichen Recht formell und materiell unter den Vorschriften des alten Rechts. Namentlich gilt dies

von der Hypothek an Grundstücken, und zwar sowohl von der Entstehung, Wirkung und Umfang, als von dem Uebergang und der Löschung der Hypotheken.

Mit dem 1. October 1873 ist eine Abänderung des bisherigen materiellen Rechts durch die Einführungsgesetze nur in einigen Beziehungen herbeigeführt worden.

Zu diesen am 1. October d. J. in Kraft getretenen Aenderungen des alten Rechts gehören namentlich:

die Beseitigung der Beschränkungen der Verfügungsfreiheit der Eigenthümer von Bauerhöfen, sowie der besonderen Rechtsnormen über die s. g. Höfecontracte in Hannover (§ 8) und der Geschlossenheit des Grundbesitzes in Schleswig-Holstein (§ 29),

die Aufhebung der Generalhypothek und bezw. der Hypothek an beweglichen Sachen in Hannover (§§ 11, 49) und Schleswig-Holstein (§ 36), die Anwendbarkeit der §§ 23 und 24 des Gesetzes über den Eigenthumserwerb 2c. vom 5. Mai 1872 in Hannover (§ 49).

Dagegen finden selbstverständlich die Vorschriften der Grundbuchgesetze über Hypotheken auf die in die alten Hypothekenbücher eingetragenen und noch einzutragenden Hypotheken keine Anwendung; denn die alten Hypothekenbücher sind nicht Grundbücher und die durch Eintragung in die alten Hypothekenbücher bestellten Hypotheken sind nicht Hypotheken im Sinne der Grundbuchgesetze, sondern Hypotheken im Sinne des alten Rechts. Folglich sind in Beziehung auf die Fortführung der alten Hypothekenbücher namentlich auch das Stempelgesetz vom 5. Mai 1872, sowie der Kosten-Tarif für Grundbuchsachen, welcher der Grundbuch-Ordnung und dem Einführungsgesetze für Hannover beigefügt ist, nicht anwendbar.

Nach § 51 des Hannoverschen Einführungsgesetzes sind übrigens die Grundbuchgesetze sofort anzuwenden auf Bergwerke, welche nach dem 1. October 1873 verliehen werden.

Eine organisatorische Aenderung, welche in den erwähnten Landestheilen am 1. October 1873 eingetreten ist, besteht ferner in der Bildung der Grundbuchämter. Im Bezirk von Ehrenbreitstein und Hohenzollern erfolgt dieselbe in Gemäßheit der §§ 20 ff. der Grundbuch-Ordnung; in Schleswig-Holstein (§ 3) und in Hannover (§ 5) sind die Amtsgerichte zugleich Grundbuchämter.

Bis zur Anlegung der Grundbücher haben die Grundbuchämter in Hannover (§ 49) das Hypothekenwesen zu verwalten und zwar, wie oben bereits hervorgehoben ist, nach den Vorschriften des alten, durch das Einführungsgesetz nur in einigen Beziehungen geänderten Rechts; in den übrigen Landestheilen bewendet es in Bezug auf die Fortführung des Hypothekenwesens bei der bisherigen Zuständigkeit der Gerichte (Schleswig-Holstein § 27).

In allen erwähnten Bezirken liegt den Grundbuchämtern die Anlegung der Grundbücher ob. Mit diesem Geschäft wird begonnen, sobald die Grundbuchämter von den Steuerbehörden die Abschriften der Flurbücher erhalten haben (Schleswig-Holstein §§ 4—26, Hannover §§ 24—47, Ehrenbreitstein §§ 14—41, Hohenzollern §§ 14—17).

Die Anlegung der Grundbücher erfolgt nach Ablauf der in den Einführungsgesetzen vorgeschriebenen Ausschlußfristen. Die Frist beträgt in Schleswig-Holstein und Hannover ein Jahr, welches von einem später vom Justiz-Minister durch die Gesetz-Sammlung bekannt zu machenden Tage beginnt; in Ehrenbreitstein ein Jahr, angerechnet vom 1. October 1873; in Hohenzollern ein halbes Jahr, angerechnet vom 1. October 1873.

Sobald die Grundbücher angelegt und (in Schleswig-Holstein und Hannover) die Anlegung öffentlich bekannt gemacht ist, finden die Gesetze vom 5. Mai 1872 nebst den darauf bezüglichen Bestimmungen der Einführungsgesetze im vollen Umfange Anwendung.

II.

In dem zur Provinz Hannover gehörenden Jadegebiete, wo vom 1. April 1873 ab das Preußische Allgemeine Landrecht eingeführt worden ist, gelten die Gesetze vom 5. Mai 1872 in Gemäßheit des Einführungsgesetzes vom 23. März 1873 seit dem 1. April 1873. Da hier Grundbücher zur Zeit noch nicht vorhanden sind, vielmehr erst neu angelegt werden müssen, so gilt im Jadegebiet im Wesentlichen dasjenige, was oben (1. 2.) hinsichtlich der gemeinrechtlichen Gebietstheile der Provinz Hannover ꝛc. bemerkt worden ist. Das Einführungsgesetz vom 23. Mai 1873 enthält indeß für das Jadegebiet besondere Bestimmungen über das Hypothekenwesen (Interimshypotheken) für die Zeit bis zur Anlegung der Grundbücher (§§ 28, 29); diese Vorschriften finden nebst dem angehängten Kosten-Tarif seit dem 1. April 1873 Anwendung.

III.

Im Bezirk des Appellationsgerichts zu Cassel, mit Ausschluß des Amtsgerichtsbezirks von Vöhl, werden nach § 54 des Einführungsgesetzes vom 29. Mai 1873 die Gesetze vom 5. Mai 1872 am 1. Juli 1874 in Kraft treten. Dasselbe gilt von den Bestimmungen des Einführungsgesetzes, mit Ausnahme der im § 54 speciell bezeichneten Vorschriften, welche bereits mit der Verkündigung des Gesetzes in Wirksamkeit getreten sind.

IV.

In Neuvorpommern und Rügen sind die Gesetze vom 5. Mai 1872 nach Maßgabe des Einführungsgesetzes vom 26. Mai 1873 sofort in Kraft getreten.

VIII.

Circularschreiben

des

Präsidiums des Königlichen Appellations-Gerichts zu Celle und der Königlichen Kron-Oberanwaltschaft daselbst.

Aus Anlaß der Ausführungen auf Seite 74 der Schrift des Obergerichts-Assessors Meyer zu Celle: „Das Preußische Grundbuchrecht ꝛc." waren bei dem Amtsgerichte X. Zweifel darüber entstanden, ob seit dem 1. October 1873 noch genüge, einen Bauerhof, auch wenn solcher durch Ablösung frei geworden, als Gegenstand einer Special-Hypothek zu bezeichnen, bezw. in das Grundbuch einzutragen, oder erforderlich sei, die zu dem Hofe gehörenden einzelnen Grundstücke nach einem Extracte der Grundsteuer-Mutterrolle genau zu bezeichnen.

Wir haben darüber dem Justiz-Minister Vortrag gehalten und unsere Ansicht dahin ausgesprochen:

„Es ist eine Thatfrage, über welche im einzelnen Falle nach dessen Belegenheit der hannoversche Grundbuchrichter sich schlüssig zu machen hat, ob bei Eintragung einer Hypothek ein Complex von Grundstücken — sonderlich auch ein Bauergut — unter einer genügend sichern Collectivbezeichnung, oder aber nach seinen einzelnen Theilen, als Gegenstand der Hypothek einzutragen ist. Der Grundbuchrichter wird darin seit 1. October 1873 im Wesentlichen dieselben Rücksichten zu beachten haben, wie früher, wo in vielen, wohl den meisten Fällen die Bezeichnung des Hofes als Ganzes genügte, wenigstens da, wo die Theile des letzteren eine historische und landwirthschaftliche Zusammengehörigkeit haben, wie solches nach dem Berichte des Amtsgerichts X. bei den Höfen des dortigen Bezirks der Fall ist. Eintretenden Falls sind neben der Bezeichnung des Hofes solche Parcellen, welche der Hypothekbesteller besitzt, vielleicht augenblicklich auch neben dem Hofe bewirthschaftet, welche aber dennoch als Zubehörungen des letzteren nicht anzusehen sind, speciell

aufzuführen. (Zu vergl. das Beispiel auf S. 55 [Abth. I.] der Hannoverschen Gesetzsammlung de 1865.)

Jedenfalls halten wir den, für die entgegengesetzte Ansicht in dem oben bezogenen Meyer'schen Schriftwerke aus § 8 des Gesetzes über das Grundbuchwesen in der Provinz Hannover hergenommenen Grund mit dem Amtsgerichte X. für nicht zutreffend."

Der Justiz-Minister hat darauf durch Rescript vom 19. Februar 1874 eröffnet, daß er der oben entwickelten Ansicht beitrete.

Celle, den 5. März 1874.

Präsidium des Kgl. Appellat.-Gerichts. Königl. Kron-Oberanwaltschaft.
v. Düring. Francke. Meyer. Consbruch.

IX.

Gesetz

über das

Pfandrecht und die Befriedigung der Gläubiger im Concurse,

vom 14. December 1864.

Georg der Fünfte, von Gottes Gnaden König von Hannover, Königlicher Prinz von Großbritannien und Irland, Herzog von Cumberland, Herzog zu Braunschweig und Lüneburg ꝛc. ꝛc.

Wir erlassen für das Königreich mit Ausschluß des Landes Hadeln und derjenigen Landestheile, in denen das Preußische Allgemeine Landrecht Anwendung findet, mit Zustimmung der allgemeinen Stände das nachfolgende Gesetz:

Erster Abschnitt.

Vom Pfandrecht.

§ 1.

Pfandrechtliche Sicherheit kann nur erworben werden:

1) durch Hypothek,
2) durch Faustpfand und durch Verpfändung einer Forderung.

A. Von der Hypothek.

§ 2.

Gegenstand der Special-Hypothek sind nur unbewegliche Sachen. Als solche gelten im Sinne des Gesetzes:

1) Grundstücke,
2) Berechtigungen an Grundstücken mit Ausnahme der Personaldienstbarkeiten und der von dem berechtigten Grundstücke nicht trennbaren Berechtigungen,
3) Seeschiffe und solche Flußschiffe, die eine Tragfähigkeit von fünf Lasten (zu 4000 Pfund) oder mehr haben.

§ 3.

Die General-Hypothek umfaßt das gesammte Vermögen des Verpfänders.

Sie umfaßt auch diejenigen unbeweglichen Sachen, welche zur Zeit der Eintragung der Hypothek zu dem Vermögen des Verpfänders gehören und nicht ausdrücklich ausgenommen sind.

Die erst später erworbenen unbeweglichen Sachen werden von der General-Hypothek nicht ergriffen (vergl. jedoch § 65).

§ 4.

Die General-Hypothek ist in Beziehung auf die von ihr ergriffenen unbeweglichen Sachen ebenso wirksam, wie eine an diesen bestellte Special-Hypothek.

§ 5.

Sofern nicht unbewegliche Sachen in Frage stehen, ergreift die General-Hypothek auch das erst später erworbene Vermögen. Dagegen werden alle Vermögensgegenstände, welche zu den unbeweglichen Sachen nicht gehören, durch Veräußerung, namentlich auch durch Hingabe zum Faustpfande oder durch Verpfändung in Gemäßheit der §§ 50 und 51 von der General-Hypothek frei.

§ 6.

Eine Hypothek entsteht nur durch Eintragung in das Hypothekenbuch.

§ 7.

Die Hypothek, welche ein Grundstück oder eine als unbewegliche Sache geltende Berechtigung an einem Grundstücke ergreifen soll, muß in das Hypothekenbuch des Gerichts oder — wenn dieses in mehrere Hypothekenbuchsbezirke eingetheilt ist — in das Hypothekenbuch des Bezirks eingetragen werden, in welchem das zu verpfändende, bezw. das mit der Berechtigung belastete Grundstück belegen ist.

Zur Gültigkeit der Hypothek an einem nicht frei theilbaren Gute oder Hofe genügt die Eintragung in das Hypothekenbuch des Gerichts oder bezw. des Hypothekenbuchsbezirks, in welchem das zu dem Gute oder Hofe gehörige Hauptwohnhaus, oder — bei einem unbebaueten Gute oder Hofe — der größere Theil der Grundstücke liegt.

§ 8.

An den Bürgergütern der Städte derjenigen Landestheile, für welche die durch das Gesetz vom 17. September 1862 aufgehobenen Verordnungen erlassen sind, kann eine Hypothek nur durch Eintragung in das Special-Hypothekenbuch erworben werden, falls ein solches

für den betreffenden städtischen Bezirk neben einem General-Hypothekenbuche vorhanden ist.

Dasselbe gilt in Betreff der Erwerbung von Hypotheken an Grundstücken für alle diejenigen Bezirke, wo mit Genehmigung des Justizministeriums neben dem General-Hypothekenbuche ein Special-Hypothekenbuch geführt wird. Es muß jedoch der Tag, an welchem diese Einrichtung für einen bestimmten Bezirk ins Leben tritt, durch die Gesetzsammlung zuvor bekannt gemacht sein.

§ 9.

Hypotheken an dem unter der Verwaltung des Berg- und Forstamts zu Clausthal stehenden Bergeigenthum, welche die Mitwirkung des Bergrichters erfordern, müssen in die Bergbücher eingetragen werden.

§ 10.

Hypotheken an dem gesammten, zu den unbeweglichen Sachen nicht gehörenden Vermögen müssen in das Hypothekenbuch des Gerichts, vor welchem der Verpfänder seinen allgemeinen Gerichtsstand hat, oder — wenn das Gericht in mehrere Hypothekenbuchsbezirke eingetheilt ist — in das Hypothekenbuch des Bezirks eingetragen werden, in welchem der Verpfänder seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort hat.

Die nach der Verordnung vom 29. August 1852 unter der Gerichtsbarkeit der Universität Göttingen stehenden Personen haben ihren allgemeinen Gerichtsstand in Hypothekensachen vor dem Amtsgerichte Göttingen.

§ 11.

Die Bestimmungen des § 10 gelten auch rücksichtlich der Hypotheken an Schiffen (vergl. § 2).

Sobald jedoch ein Seeschiff in Gemäßheit der Vorschriften des Deutschen Handelsgesetzbuchs in das Schiffsregister eingetragen ist, können Hypotheken an einem solchen nur erworben werden durch Eintragung in das Hypothekenbuch des Gerichts oder — wenn dieses in mehrere Hypothekenbuchsbezirke eingetheilt ist — in das Hypothekenbuch des Bezirks, in welchem der Heimathshafen des Schiffes liegt.

§ 12.

Der Rechtstitel, kraft dessen die Eintragung einer Hypothek gefordert werden kann, beruht entweder

1) auf ausdrücklicher Willenserklärung oder
2) auf dem Gesetz.

§ 13.

Der nach Eintritt der Wirksamkeit dieses Gesetzes bei der Veräußerung einer unbeweglichen Sache zur Sicherstellung einer Forderung bedungene Vorbehalt des Eigenthums gewährt dem Gläubiger nur einen Rechtstitel zu einer Hypothek an der veräußerten Sache. (Vergl. übrigens § 38.)

Dieser Rechtstitel gilt als ein auf ausdrücklicher Willenserklärung beruhender.

§ 14.

Einen gesetzlichen Rechtstitel haben:

1) die Ehefrau an dem Vermögen des Mannes wegen ihres als Brautschatz eingebrachten Vermögens, insoweit dasselbe nicht in Grundstücken besteht;
2) die Kinder an dem Vermögen ihrer Eltern oder Stiefeltern wegen des der gesetzlichen Verwaltung derselben unterworfenen Vermögens, insoweit dasselbe nicht in Grundstücken besteht;
3) die, welche von einem Vermögen als Erbtheil oder statt eines Erbtheils eine Abfindung (Erbgelder, Abschichtungsgelder, Apanage, Ablage) zu fordern haben, wegen dieser Abfindung an dem Vermögen desjenigen, der die Abfindung zu leisten hat.

Es verbleibt übrigens den Abfindungen die Natur einer Reallast, sofern sie diese nach dem bestehenden Rechte haben.

Der gesetzliche Rechtstitel wird erworben:

zu 1 — mit dem Einbringen des Vermögens,
zu 2 — mit dem Eintritte des Rechts auf die Verwaltung,
zu 3 — mit dem Rechte auf die Abfindung.

§ 15.

Vormünder und Curatoren sind verpflichtet, für ihre Pflegbefohlenen auf Grund der denselben zustehenden gesetzlichen Rechtstitel die Eintragung zu erwirken; nur mit Genehmigung der Obervormundschaft, bezw. der Obercuratel sind sie berechtigt, dieses nicht zu thun.

Volljährige Hauskinder sind zur Erwirkung der Eintragung auf Grund eines gesetzlichen Rechtstitels selbst berechtigt.

Für minderjährige Hauskinder, die nicht unter Vormundschaft oder Curatel stehen, kann die obervormundschaftliche Behörde bei entstehenden Zweifeln über die Sicherheit ihres im § 14 unter 2 bezeichneten Vermögens behuf der etwaigen Geltendmachung des ihnen zustehenden gesetzlichen Rechtstitels einen Curator bestellen.

Zur Erwirkung der Eintragung auf Grund des einer minderjährigen Ehefrau zustehenden gesetzlichen Rechtstitels ist auch der Vater derselben berechtigt.

§ 16.

Eine Hypothek kann nur insoweit für eine Forderung erworben werden, als diese auf eine bestimmte oder wenigstens zu einem Maximalbetrage veranschlagte Geldsumme in das Hypothekenbuch eingetragen wird.

Bei Renten und ähnlichen wiederkehrenden Leistungen genügt es, wenn die Dauer des Rechts, der Betrag der einzelnen Leistungen und außerdem angegeben wird, für welche Zeiträume dieselben zu entrichten sind.

Bei Eintragung einer Leibzucht (eines Altentheils) ist eine Werthangabe, sowie auch die Angabe der einzelnen Leistungen nicht erforderlich.

§ 17.

Die Hypothek an einer unbeweglichen Sache umfaßt von den Erzeugnissen der letzteren die am Tage der Beschlagnahme oder der Concurseröffnung noch nicht abgesonderten Früchte und die zu der gedachten Zeit noch nicht fällig gewesenen Aufkünfte.

§ 18.

Ist ein Gebäude verpfändet, so umfaßt die Hypothek auch den Anspruch auf die von einer Brandversicherungsanstalt wegen stattgehabter Beschädigung oder Zerstörung des Gebäudes zu zahlenden Entschädigungsgelder.

Eine Verpfändung oder eine Cession dieses Anspruchs ist dem Hypothekengläubiger gegenüber ungültig.

Ist der Versicherungsanstalt von der Verpfändung des Gebäudes durch den Versicherten oder durch den Hypothekengläubiger Anzeige gemacht, so dürfen die Entschädigungsgelder nur mit Zustimmung des letztern an den Versicherten ausgezahlt werden.

Diese Zustimmung darf nicht versagt werden, sobald das Gebäude wiederhergestellt oder die Verwendung der Entschädigungsgelder zum Wiederaufbau des Gebäudes auf dem verpfändeten Grundstücke sichergestellt ist.

§ 19.

Die für das Capital eingetragene Hypothek haftet — ohne daß es deshalb einer besonderen Eintragung bedarf — auch für die gesetzlichen Zinsen; vergl. jedoch § 60.

§ 20.

Für vertragsmäßige oder kraft besonderer letztwilliger Verfügung geschuldete Zinsen haftet die Hypothek nur dann, wenn die Verzinslichkeit der Forderung und der Zinsfuß in das Hypothekenbuch eingetragen ist.

§ 21.

Die zu Gunsten einer einheimischen landesherrlich bestätigten oder von der Königlichen Regierung genehmigten Creditanstalt eingetragene Hypothek haftet — ohne daß es deshalb einer besonderen Eintragung bedarf — auch für die statutenmäßigen Beiträge und sonstigen Leistungen des Schuldners, auch insoweit dieselben nicht Capitalabtrag sind. (Vergl. jedoch § 60.)

§ 22.

Die Hypothek haftet für die Kosten der Kündigung, Ausklagung und Beitreibung, einschließlich der im Concurse oder in einem Vertheilungsverfahren ohne Concurs aufzuwendenden Kosten, mit Ausnahme derjenigen, die lediglich durch eine Prioritätsstreitigkeit entstehen.

§ 23.

Ist die persönliche Klage auf die Rückstände von Zinsen oder auf die Rückstände von Renten und ähnlichen wiederkehrenden Leistungen oder auf Erstattung von Proceßkosten verjährt, so kann der Anspruch auf diese Rückstände und Kosten auch mit der Klage aus der für die betreffende Forderung bestellten Hypothek nicht geltend gemacht werden.

§ 24.

Das Alter einer Hypothek bestimmt sich, ohne Rücksicht auf die Zeit der Entstehung der Forderung, durch die Zeit der Eintragung, das Alter verschiedener an demselben Tage eingetragener Hypotheken durch die Reihenfolge der Einträge, falls nicht bei der Eintragung ein Anderes in dem Hypothekenbuche bemerkt ist. (Vergl. § 74.)

§ 25.

Ueber den Rang der nach eingetretener Wirksamkeit dieses Gesetzes erworbenen Hypotheken entscheidet das Alter derselben.

§ 26.

Räumt ein Gläubiger den seiner Hypothek zustehenden Rang einem nachstehenden Pfandgläubiger ein, so muß dies, um gegen einen dritten Erwerber der dadurch zurückgesetzten Hypothek wirksam zu sein, in das Hypothekenbuch eingetragen werden.

§ 27.

Erhält eine Hypothek durch ein Edictalverfahren den Vorrang

vor anderen in dem Edictalverfahren präcludirten Hypotheken, so muß dieser Vorrang, um gegen einen dritten Erwerber der letztern wirksam zu sein, bei der ersteren im Hypothekenbuche bemerkt werden.

§ 28.

Wenn eine Hypothek, welche wegen mangelnder Verpfändungsbefugniß des Bestellers nicht zu Recht bestand, später gültig wird, so bedarf es einer wiederholten Eintragung derselben nicht und es entscheidet die Zeit der ursprünglichen Eintragung auch über das Alter der Hypothek, unbeschadet jedoch der Rechte derjenigen, die vor dem Gültigwerden der Hypothek ein dingliches Recht an dem Gegenstande derselben erworben haben.

§ 29.

Die Löschung einer Hypothek darf nur erfolgen auf Grund einer ausdrücklichen Löschungsbewilligung oder Quittung des eingetragenen Pfandgläubigers oder seines legitimirten Rechtsnachfolgers. (Vergl. übrigens auch § 79.)

Vorbehalten bleiben jedoch die Vorschriften in den §§ 501 Nr. 6 und 656 der bürgerlichen Proceß-Ordnung. Die letztgedachte Vorschrift kommt sinngemäß auch bei der Subhastation von Immobilien im Wege der Zwangsvollstreckung zur Anwendung.

§ 30.

Der Pfandgläubiger, dessen Hypothek ungültig oder wieder erloschen ist, hat dem Pfandschuldner bezw. dem Pfandbesitzer auf dessen Verlangen diejenigen, in seinen Besitz gelangten Urkunden zu verschaffen, welche zur Erwirkung der Löschung erforderlich sind; auch ist er verpflichtet, bei der Zahlung, wenn es verlangt wird, eine Quittung auszustellen, welche öffentlichen Glauben hat, oder doch mit einer öffentlich beglaubigten Unterschrift versehen ist.

Zieht der Pfandgläubiger es vor, die Löschung selbst zu erwirken, so steht ihm solches frei.

Kann die Löschung einer Hypothek in anderer Weise, als durch das im § 501 Nr. 6 der bürgerlichen Proceß-Ordnung bezeichnete Edictalverfahren nicht erreicht werden, so ist der Pfandschuldner, bezw. der Pfandbesitzer auf Verlangen des Gläubigers und auf Kosten desselben zur Erwirkung eines solchen Edictalverfahrens verpflichtet.

§ 31.

Dem Pfandgläubiger sind die zum Zwecke der Löschung — mit Ausnahme der zur Beschaffung seiner Legitimation — von ihm aufge-

wandten Kosten von dem Pfandschuldner, bezw. dem Pfandbesitzer zu erstatten.

Wird jedoch dadurch, daß dem Pfandgläubiger die betreffende Schuldurkunde abhanden gekommen ist, ein Mortificationsverfahren erforderlich, so fallen die Kosten dieses Verfahrens dem Pfandgläubiger zur Last, falls die Herbeischaffung der Schuldurkunde innerhalb Jahresfrist nach dem Erlöschen der Hypothek von ihm verlangt worden war.

§ 32.

Ein vollstreckbares Urtheil, wodurch ein Pfandgläubiger verurtheilt ist, die Löschung einer Hypothek geschehen zu lassen oder zu erwirken, vertritt die Stelle der Löschungsbewilligung und berechtigt den Pfandschuldner, bezw. den Pfandbesitzer, die Mortification der betreffenden Schuldurkunde, wenn diese ihm von dem Pfandgläubiger nicht ausgeliefert wird, auf Kosten des letzteren zu erwirken.

Dies gilt jedoch nicht von einem nur vorläufig vollstreckbaren Urtheile.

§ 33.

Wird eine Hypothek gelöscht, so erlischt sie dadurch — selbst dann, wenn sie auf erhobene Beschwerde wiederhergestellt wird — gegenüber allen denjenigen Personen, die seit der Löschung oder schon vorher mit dem in dem Hypothekenbuche bemerkten Beding der zu erwirkenden Löschung, bis zu der etwa erfolgenden Wiederherstellung eine Hypothek oder ein sonstiges dingliches Recht an dem Pfandgegenstande erworben haben, ohne zur Anerkennung der gelöschten Hypothek aus einem besondern Rechtsgrunde verpflichtet zu sein.

Gegenüber den Rechtsnachfolgern der genannten Personen gilt die Hypothek gleichermaßen als erloschen.

§ 34.

Stehen der Eintragung einer Hypothek noch Hindernisse entgegen, so ist die Hypothek auf Verlangen des Betheiligten im Hypothekenbuche vorzumerken, wenn nur wenigstens die Forderung, für welche die Hypothek begehrt wird (vergl. § 16), und der Rechtstitel der letztern bescheinigt ist.

Als eine zur Vormerkung genügende Bescheinigung gilt das in dem § 76 bezeichnete Urtheil, wenn dasselbe nur vorläufig vollstreckbar ist.

§ 35.

Wird die vorgemerkte Hypothek später eingetragen, so hat sie

dieselbe Geltung, als ob sie schon zur Zeit der Vormerkung eingetragen wäre.

§ 36.

Eine Vormerkung wird auf Antrag des Pfandschuldners, bezw. des Pfandbesitzers gelöscht:

1) wenn derjenige, zu dessen Gunsten sie eingetragen ist, mit der Löschung sich einverstanden erklärt;
2) wenn in dem Rechtsstreit über den Anspruch auf die Hypothek der Pfandbesitzer von der Instanz entbunden und die regelmäßige Einspruchsfrist ungenutzt abgelaufen oder der Anspruch auf die Hypothek rechtskräftig zurückgewiesen ist;
3) nach Ablauf von 3 Monaten seit Eintragung der Vormerkung, wenn nicht dem Gerichte die Rechtshängigkeit des Anspruchs auf die Hypothek nachgewiesen oder die gegen dasselbe wegen der verweigerten Eintragung der Hypothek erhobene Beschwerde noch unerledigt ist.

§ 37.

Die Einwilligung des Lehnsherrn, Gutsherrn oder sonstigen Obereigenthümers ist zur Verpfändung einer in dem entsprechenden Verbande stehenden unbeweglichen Sache nicht erforderlich.

Durch eine solche ohne Einwilligung des Obereigenthümers bestellte Hypothek erlangt der Gläubiger, insofern er nicht schon nach dem bestehenden Rechte eine weitergehende Befugniß hat, dem Obereigenthümer gegenüber das Recht zur Veräußerung und bezw. zur Allodification oder zur Ablösung der Sache nur unter denselben Voraussetzungen, unter denen der Verpfänder dieses Recht hat, auch werden die dem Obereigenthümer für den Fall des Heimfalls zustehenden Rechte durch die Verpfändung nicht geändert.

§ 38.

Wenn der Veräußerer einer unbeweglichen Sache durch den im § 13 gedachten Eigenthumsvorbehalt oder durch den Vorbehalt einer Hypothek an der veräußerten Sache einen Rechtstitel zu einer solchen erlangt hat, so ist innerhalb der nächsten zwei Wochen nach dem Eigenthumsübergange die Befugniß des Erwerbers zur anderweiten Verpfändung der Sache dadurch bedingt, daß vorab die dem Veräußerer zugesicherte Hypothek in das Hypothekenbuch eingetragen wird.

Durch die Bestimmung dieses § wird nicht ausgeschlossen, daß die von dem Erwerber innerhalb der zwei Wochen bestellten Hypotheken nachträglich gültig werden können. Vergl. § 28.

§ 39.

Die Einwilligung des Gläubigers in die Veräußerung einer ihm verpfändeten unbeweglichen Sache ist als Verzicht auf die Hypothek nicht anzusehen.

§ 40.

Unbewegliche Erbschaften, welche der Beneficialerbe veräußert, werden durch diese Veräußerung von den auf ihnen haftenden Hypotheken nicht frei.

§ 41.

Gegenüber der Klage aus der Hypothek ist die Einrede der Vorausklage unwirksam.

B. Vom Faustpfande und von der Verpfändung der Forderungen.

§ 42.

Gegenstand des Faustpfandes sind bewegliche körperliche Sachen mit Einschluß der Inhaberpapiere.

§ 43.

Zur Entstehung des Faustpfandes ist erforderlich:

1) daß der Verpfänder dem Gläubiger eine schriftliche Urkunde ausstellt, welche den Tag ihrer Ausstellung, den Gläubiger, den Pfandgegenstand und den Betrag der durch das Pfand zu sichernden Forderung angiebt;
2) daß der Pfandgegenstand mit Zustimmung des Verpfänders in den natürlichen Besitz des Gläubigers oder eines Dritten für den Gläubiger gelangt ist.

§ 44.

Das Faustpfand erlischt, sobald der Pfandgegenstand mit Zustimmung des Gläubigers in den natürlichen Besitz des Verpfänders zurückgelangt.

§ 45.

Das Faustpfand haftet für die Hauptforderung und für alle damit verbundenen Nebenforderungen.

Wegen nicht connexer Forderungen findet ein Zurückbehaltungsrecht am Faustpfande nicht statt.

§ 46.

Der Verkauf des Faustpfandes zum Zweck der Befriedigung des Gläubigers darf stattfinden, sobald die Pfandschuld fällig geworden ist; hat jedoch der Verpfänder oder ein Bevollmächtigter desselben einen bekannten Aufenthaltsort im Inlande, so muß der Gläubiger den Verpfänder oder den Bevollmächtigten zwei Wochen vorher davon benachrichtigen, daß zu dem Verkaufe geschritten werden soll.

Diese Benachrichtigung kann durch die Post erfolgen und gilt dabei der letzte Satz des § 123 der bürgerlichen Proceß-Ordnung.

Unterbleibt die Benachrichtigung, so kann der trotzdem bewirkte Verkauf des Pfandes deshalb zwar nicht angefochten werden, doch ist der Gläubiger dem Verpfänder zum Ersatz des durch die Unterlassung der Benachrichtigung entstandenen Schadens verpflichtet.

§ 47.

Der Verkauf des Faustpfandes muß in öffentlicher Versteigerung durch einen Gerichtsvogt geschehen.

Faustpfänder, die einen Marktpreis haben, dürfen auch unter der Hand durch einen Handelsmäkler oder in Ermangelung eines solchen durch einen Gerichtsvogt zum laufenden Preise verkauft werden.

Der Verkauf durch den Gläubiger selbst ist auch im Falle einer darauf gerichteten besondern Verabredung ungültig. Vergl. jedoch § 48.

§ 48.

Besteht das Faustpfand in einem Inhaberpapier, so darf der Gläubiger selbst den Verkauf vornehmen.

Hat der Verpfänder oder ein Bevollmächtigter desselben einen bekannten Aufenthaltsort im Inlande, so ist es dem Gläubiger auch gestattet, das verpfändete Inhaberpapier zum Zweck seiner Befriedigung daraus zu dem Course, welchen dasselbe am Tage der Fälligkeit der Pfandschuld hatte, selbst anzunehmen. Will der Gläubiger von dieser Befugniß Gebrauch machen, so hat er nach eingetretener Fälligkeit der Pfandschuld den Verpfänder oder den Bevollmächtigten desselben davon zu benachrichtigen (vergl. auch § 46 Absatz 2); dem Verpfänder bleibt alsdann noch die Befugniß, innerhalb zweier Wochen nach geschehener Benachrichtigung das verpfändete Papier durch Zahlung der Pfandschuld einzulösen.

§ 49.

Ueber das Verhältniß des Faustpfandgläubigers im Concurse vergl. § 56.

§ 50.

Die Verpfändung von Forderungen, abgesehen von Inhaberpapieren, ist als bedingte Cession anzusehen und nach den Rechtsregeln über Cession der Forderungsrechte zu beurtheilen.

Sie ist nur bei Forderungen zulässig, die durch eine Schuldurkunde verbrieft sind.

Zur Gültigkeit der Verpfändung ist die Ausstellung einer Urkunde nach Maßgabe der Bestimmung im § 43 unter Nr. 1 und die Ueber-

gabe der Schuldurkunde an den Pfandgläubiger oder für diesen an einen Dritten erforderlich.

Das Pfandrecht erlischt, sobald die Schuldurkunde mit Zustimmung des Gläubigers in den natürlichen Besitz des Verpfänders zurückgelangt.

Ueber das Verhältniß des Forderungs-Pfandgläubigers im Concurse vergl. § 57.

§ 51.

Bei der Verpfändung von Actien, die auf Namen lauten, sind die Bestimmungen des § 50 sinngemäß anzuwenden.

Auch die sonstigen Bestimmungen dieses Gesetzes über das Pfandrecht an Forderungen sind von dem Pfandrechte an solchen Actien mitzuverstehen.

Zweiter Abschnitt.

Von der Befriedigung der Gläubiger im Concurse.

§ 52.

Von sogenannten Vindicanten können Ansprüche im Concurse nur in Betreff solcher Sachen erhoben werden, die zu dem die Concursmasse bildenden Vermögen des Gemeinschuldners (§ 619 der bürgerlichen Proceß-Ordnung) nach den Grundsätzen des gemeinen Rechts nicht gehören.

Alle entgegenstehenden Bestimmungen, namentlich im § 17 der Osnabrückschen Concurs-Ordnung, werden aufgehoben.

§ 53.

Absonderungs- oder Separationsrechte finden im Concurse nicht weiter statt, als sie nach diesem Gesetze zulässig sind. Vergl. auch § 105 Abs. 2.

Insbesondere werden die Bestimmungen des Osnabrückschen Provinzialrechts über das Absonderungsrecht aufgehoben.

§ 54.

Die Gläubiger und die Vermächtnißnehmer eines Erblassers, der nach Eintritt der Wirksamkeit dieses Gesetzes verstirbt, sollen den Anspruch auf abgesonderte Befriedigung aus der Erbschaft (das s. g. beneficium separationis) nur im Concurse des Erben und nur binnen zwei Jahren nach dem Erwerbe der Erbschaft geltend machen können.

§ 55.

Im Fürstenthume Osnabrück soll den Gläubigern eines Schuldners, der mit seinem verstorbenen Ehegatten in Gütergemeinschaft gelebt hat, ein dem Rechte der Erbschaftsgläubiger (§ 54) entsprechendes

Absonderungsrecht zustehen, wenn der Schuldner eine fernere Ehe mit Gütergemeinschaft eingeht.

Die zweijährige Frist beginnt mit der Eingehung der neuen Ehe.

§ 56.

Das Rechtsverhältniß des Faustpfand-Gläubigers als solchen wird durch die Eröffnung des Concurses über das Vermögen des Verpfänders im Uebrigen nicht geändert; der Faustpfand-Gläubiger ist nur verpflichtet:

1) das Faustpfand selbst einzuliefern, sobald ihm die durch dasselbe gesicherte Forderung einschließlich der Nebenforderungen durch den Curator baar berichtigt wird, oder wenn er nicht blos aus dem Faustpfande, sondern eventuell auch aus der Concursmasse seine Befriedigung verlangt;

2) einen etwaigen Ueberschuß aus dem Erlöse des Faustpfandes an die Concursmasse abzuliefern.

Hat der Faustpfand-Gläubiger das Pfand freiwillig eingeliefert, so erfolgt seine Befriedigung aus dem Erlöse des Pfandes nach Abzug der auf die Erhaltung und die Verwerthung desselben verwandten Kosten.

In derselben Weise ist der Faustpfand-Gläubiger zunächst aus dem Erlöse des Pfandes zu befriedigen, wenn er dasselbe in Gemäßheit der Schlußbestimmung unter Nr. 1 eingeliefert hat.

§ 57.

Die Bestimmungen des § 56 gelten sinngemäß auch für den Forderungspfand-Gläubiger (§§ 50 und 51).

§ 58.

Nach Berichtigung der Concurskosten und der Masseschulden sind — vorbehältlich der Bestimmung des § 106 — aus der Concursmasse

1) die absolut privilegirten,
2) die hypothekarischen,
3) die bevorzugten,
4) die einfachen

Forderungen in vorstehend bezeichneter Ordnung zu befriedigen.

§ 59.

Als absolut privilegirte Forderungen kommen in nachstehender Ordnung zur Hebung:

1) die nothwendigen Kosten der Beerdigung des Schuldners und seiner nach gesetzlicher Vorschrift von ihm zu unterhaltenden Angehörigen, insofern die Todesfälle in den letzten sechs Monaten vor der Concurseröffnung eingetreten sind und insoweit die Angehörigen —

falls es um die Kosten für die Beerdigung dieser sich handelt — nicht eigenes Vermögen hatten;

2) die den Aerzten, Wundärzten, Apothekern, Badern und Hebammen zustehenden Forderungen wegen der in den letzten sechs Monaten vor der Concurseröffnung stattgehabten Krankheiten des Schuldners und seiner unter Nr. 1 bezeichneten Angehörigen, — die Forderungen wegen solcher Krankheiten der Angehörigen jedoch nur insoweit, als diese nicht eigenes Vermögen haben;

3) die Lietlohnsforderungen nach Vorschrift der Verordnung vom 30. Julius 1830;

dabei wird jedoch Folgendes bestimmt:

a. die Kinder des Schuldners sollen einen Anspruch auf das Vorzugsrecht des Lietlohns nur dann haben, wenn ihnen ein bestimmter Lohn vertragsmäßig zugesichert ist und auch in diesem Falle nur für den nach dieser Zusicherung verdienten Lohn;

b. das Vorzugsrecht des Lietlohns soll auch dem Lohne des Schiffers und des Schiffsvolkes bei Flußschiffen zustehen, jedoch nur für die letzten 6 Monate vor Eröffnung des Concurses;

4) die Forderungen der Fabrikarbeiter, Tagelöhner und Handwerksgesellen auf einen rückständigen vierwöchigen Lohn unter der Voraussetzung, daß die vier Wochen, für welche der Lohn verdient ist, in die letzten sechs Monate vor Eröffnung des Concurses fallen, und daß den genannten Personen wegen dieses Lohnes nicht das dem Lietlohne nach der Verordnung vom 30. Julius 1830 gebührende Privilegium zukommt;

5) die Abgaben, welche aus dem Staats-, Gemeinde-, Kirchen-, Schul-, Siel-, Deich- oder einem ähnlichen Verbande entspringen, namentlich auch die indirecten Steuern und Zölle, sowie die Landstraßen- und Nebenanlage-Beiträge und die jüdischen Synagoge-, Schul- und Armenabgaben;

6) die Leistungen aus Reallasten, sofern dieselben nicht schon zu den unter Nr. 5 aufgeführten Abgaben gehören;

7) die Brandcassenbeiträge für Gebäude, sowie die Ersatzforderungen gegen den Versicherten wegen der von Anderen kraft gesetzlicher Verpflichtung für ihn gezahlten Brandcassenbeiträge.

Die unter den Nr. 5, 6 und 7 bezeichneten Leistungen gehören jedoch nur insoweit zu den privilegirten Forderungen, als sie für die

beiden letzten Jahre vor Eröffnung des Concurses zu zahlen sind und als nicht dem Schuldner wegen derselben Credit gegeben ist.

§ 60.

Ueber die Reihenfolge, in welcher die hypothekarischen Forderungen zur Hebung kommen, entscheidet ihr durch die §§ 24 bis 28 bestimmter Rang.

Zinsen und wiederkehrende Leistungen für die Zeit nach und für die drei letzten Jahre vor der Concurseröffnung, sowie die Kosten haben, insoweit die Hypothek nach den §§ 19 bis 23 dafür haftet, mit der betreffenden Hauptforderung gleichen Rang. Zinsen und wiederkehrende Leistungen für eine ältere Zeit sollen — selbst im Falle einer weitergehenden Verabredung der Betheiligten — als einfache Forderungen gelten, falls nicht etwa nach Eintritt ihrer Fälligkeit eine besondere Hypothek für sie bestellt ist.

§ 61.

Als bevorzugte Forderungen (§ 58 Nr. 3) sollen in nachstehender Ordnung berichtigt werden:

1) die Forderungen der Kinder gegen ihre Eltern oder Stiefeltern wegen ihres der gesetzlichen Verwaltung derselben unterworfenen Vermögens, insoweit dasselbe nicht in Grundstücken besteht;

die aus der Vormundschaft oder Curatel herrührenden Forderungen der Pupillen oder der — wenn auch nur in Betreff ihres Vermögens — unter Curatel stehenden Personen;

die Forderungen der Kirchen und Schulen, sowie der Kirchen- und Schulgemeinden gegen die Mitglieder der Kirchen- und Schulvorstände wegen der diesen gesetzlich obliegenden Vermögensverwaltung;

2) die Forderungen der Königlichen Cassen gegen ihre Verwalter aus der von diesen für sie geführten Vermögensverwaltung;

die Forderungen der Kriegsverwaltung aus den von ihr abgeschlossenen Lieferungsverträgen, sofern während der Zeit, wo die Armee auf dem Kriegsfuße und außerhalb des Königreichs steht, die Verträge abgeschlossen sind;

die Forderungen der Landescreditanstalt auf die für sie erhobenen und nicht abgelieferten Gelder;

die Forderungen der öffentlichen Brandversicherungs-Anstalten gegen ihre Angestellten aus dem Dienstverhältniß, gegen Mitglieder der Obrigkeiten wegen der ihnen zur Auszahlung überwiesenen Brandentschädigungsgelder und gegen ihre Erheber wegen der erhobenen Beiträge;

3) die Forderungen der Ehefrau wegen ihres als Brautschatz eingebrachten Vermögens, insoweit dasselbe nicht in Grundstücken besteht, und die Forderungen derjenigen, welche eine Abfindung zu fordern haben, wegen dieser Abfindung (vergl. § 14 Nr. 3);

4) die Rückstände von Mieth- und Pachtgeldern für die beiden letzten Jahre vor Eröffnung des Concurses;

5) die Forderungen, für welche im Wege der Zwangsvollstreckung eine Sache gepfändet worden ist, bis zu dem Betrage des Erlöses aus der Sache.

§ 62.

Die im § 61 unter einer Nummer aufgeführten Forderungen kommen eintretenden Falls nach Verhältniß ihrer Größe gleichmäßig zur Hebung; nur die daselbst unter Nr. 5 aufgeführten Forderungen rangiren unter sich nach dem Alter der Pfändung.

§ 63.

Den im § 61 unter 1 und 2 aufgeführten Forderungen soll das Vorzugsrecht nur dann zustehen, wenn sie vor Ablauf einer bestimmten Frist entweder

1) im Concurse als bevorzugte Forderungen angemeldet, oder

2) auf andere Weise gerichtlich geltend gemacht und dann vor Ablauf einer ferneren zweijährigen Frist im Concurse als bevorzugte Forderungen angemeldet werden.

Die erstgedachte Frist dauert bei den im § 61 unter 1 aufgeführten Forderungen und bei den Forderungen der Königlichen Cassen zwei Jahre nach Beendigung der von dem Schuldner geführten Verwaltung, bei den Forderungen der Kriegsverwaltung ein Jahr nach dem Friedensabschluß, bei den Forderungen der Landescreditanstalt ein Jahr nach dem Tage, wo die erhobenen Gelder abzuliefern waren, bei den Forderungen der öffentlichen Brandversicherungsanstalten ein Jahr nach der Auflösung des Dienstverhältnisses, bezw. nach dem Tage, wo die Entschädigungsgelder ausgezahlt oder die Beiträge abgeliefert werden mußten.

§ 64.

Die einfachen Forderungen (§ 58 Nr. 4) sind gleichmäßig nach Verhältniß ihrer Größe, zuletzt jedoch von allen die Strafgelder zu berichtigen.

§ 65.

Im Concurse des Verpfänders umfaßt die General-Hypothek auch den von dem Erlöse der Faustpfänder und der Forderungspfänder

nach Befriedigung der Faustpfand- und der Forderungspfand-Gläubiger verbleibenden Ueberschuß, sowie den Erlös der von ihr nicht ergriffenen unbeweglichen Sachen, wenn und insoweit dieser Erlös zur Befriedigung der an den unbeweglichen Sachen etwa bestellten Hypotheken und der sonst etwa vorgehenden Forderungen nicht erforderlich ist.*)

§ 66.

Befinden sich in der Concursmasse Vermögensgegenstände, auf denen besondere, nicht auf die ganze Concursmasse sich erstreckende Hypotheken haften, so sind dieselben als eine Specialmasse oder, insoweit sie mit verschiedenen Hypotheken belastet sind, als mehrere Specialmassen von der Concursmasse auszusondern. Der nach Aussonderung der Specialmassen bleibende Rest der Concursmasse bildet die gemeine Masse.

§ 67.

Für die Vertheilung im Fall des § 66 gelten folgende Vorschriften:

1) die allgemeinen Concurskosten und die auf der ganzen Concursmasse haftenden Masseschulden sind aus den einzelnen Massen nach Verhältniß des Erlöses derselben zu berichtigen, wogegen die im alleinigen Interesse einer einzelnen Masse oder mehrerer einzelner Massen entstandenen besonderen Kosten und Schulden lediglich aus dieser einen Masse, bezw. diesen mehreren Massen, berichtigt werden müssen;

2) die im § 59 unter 5 aufgeführten Abgaben — insoweit sie auf dem Grundbesitze ruhen — und die ebendaselbst unter 6 und 7 aufgeführten Forderungen sind aus der betreffenden Specialmasse, alle sonstigen absolut privilegirten Forderungen dagegen zunächst aus der gemeinen Masse und, insoweit diese nicht zureicht, aus den Specialmassen nach Verhältniß des Erlöses derselben zu berichtigen;

3) eine hypothekarische Forderung, die auf mehreren Massen haftet, ist aus den für sie verfügbaren Beträgen der betreffenden Massen nach Verhältniß dieser verfügbaren Beträge zu berichtigen;

4) ist eine nach § 61 bevorzugte Forderung mit einer Special-Hypothek, nicht aber zugleich mit einer General-Hypothek versehen, so ist sie als bevorzugte Forderung auf die gemeine Masse nur insoweit anzuweisen, als sie nicht vermöge ihrer Special-Hypothek befriedigt wird.

§ 68.

Sind aus der Concursmasse Capitalien oder Darlehen der im § 106 bezeichneten Art zu berichtigen, so finden die Vorschriften der §§ 66 und 67 sinngemäße Anwendung.

*) Vergl. § 106.

§ 69.

Die in diesem Abschnitte des Gesetzes enthaltenen Vorschriften über die Befriedigung der Gläubiger im Concurse sind bei dem Vertheilungsverfahren ohne Concurs (§§ 595 ff. der bürgerlichen Prozeß-Ordnung) sinngemäß anzuwenden. Dabei gilt der Zeitpunkt, in welchem die im § 596 der bürgerlichen Proceß-Ordnung erwähnte Ladung dem Schuldner bekannt gemacht ist, als Zeit der Concurs-Eröffnung.

Dritter Abschnitt.

Von den Hypothekenbüchern und dem Verfahren in Hypothekensachen.

§ 70.

Bei jedem Amtsgerichte und von dem Bergrichter auf dem Oberharze (vergl. § 9) sind die zur Eintragung von Hypotheken erforderlichen Bücher zu führen.

Die Bestimmungen über die Einrichtung dieser Bücher und insbesondere auch über die einzelnen Bezirke, für welche dieselben zu veranlagen sind, werden von dem Justizministerium getroffen.

§ 71.

Wer in dem Hypothekenbuche als Besitzer, Schuldner oder Gläubiger aufgeführt ist, hat das Recht, daß ihm von den betreffenden Stellen des Hypothekenbuchs die Einsicht, sowie ein beglaubigter Auszug gewährt werde.

Dasselbe Recht hat jeder Andere, sobald er an der Einsicht des Hypothekenbuchs ein rechtliches Interesse hat.

§ 72.

Zuständig zur Eintragung einer Hypothek ist dasjenige Gericht, in dessen Hypothekenbuch die Hypothek nach den §§ 7 bis 11 eingetragen werden muß.

Zuständig zur Eintragung der im § 9 bezeichneten Hypotheken ist der Bergrichter.

Zuständig zu einer Eintragung in Beziehung auf eine bereits eingetragene Hypothek ist das Gericht, bezw. der Richter, in dessen Hypothekenbuche die Hypothek eingetragen steht.

§ 73.

Streitigkeiten über die Zuständigkeit verschiedener Gerichte sind in Gemäßheit des § 18 der bürgerlichen Proceß-Ordnung zu entscheiden.

Der an die Kronanwaltschaft des höheren Gerichts zu richtende

Antrag kann von dem Betheiligten oder auch von einem der betreffenden Gerichte gestellt werden.

§ 74.

Die Reihenfolge, in welcher der Richter die Hypotheken einzutragen oder bezw. vorzumerken hat, wird durch die Zeitfolge bestimmt, in welcher die Hypotheken zur Eintragung oder bezw. Vormerkung bei ihm angemeldet werden.

Werden mehrere Hypotheken an demselben Pfandgegenstande gleichzeitig angemeldet, so hat der Richter — in Ermangelung einer anderweiten Vereinbarung unter den Betheiligten — dieselben in dem Hypothekenbuche als Hypotheken von gleichem Alter zu bezeichnen.

Als gleichzeitig angemeldet gelten alle Hypotheken, die an demselben Tage und nicht zu einer Zeit angemeldet werden, wo mit der Einschreibung der bis dahin angemeldeten Hypotheken bereits begonnen ist.

§ 75.

Rechtsgeschäfte, auf deren Grund die Eintragung einer Hypothek, der Cession einer hypothekarischen Forderung, einer Löschung oder einer der Hypothek nachtheiligen Aenderung ihres Ranges (§ 26) vorgenommen werden soll, müssen durch öffentliche, oder doch mit öffentlich beglaubigter Unterschrift versehene Urkunden nachgewiesen werden.

Bei anderen Thatsachen, auf die es bei einer Eintragung in das Hypothekenbuch ankommt, genügen sonstige geeignete Beweise oder auch die Notorietät; doch muß in allen solchen Fällen aus den Hypothekenacten ersichtlich sein, aus welchem Grunde der Richter die in Betracht kommenden Thatsachen als wahr angenommen hat.

§ 76.

Wer einen Rechtstitel zur Hypothek hat, kann von dem Verpflichteten die Anerkennung desselben in einer öffentlichen oder doch mit öffentlich beglaubigter Unterschrift versehenen Urkunde verlangen.

Ein vollstreckbares Urtheil, wodurch der Verpflichtete zur Ausstellung einer solchen Urkunde verurtheilt ist, vertritt die Urkunde selbst, wenn daraus die Forderung und außerdem — bei einem auf ausdrücklicher Willenserklärung beruhenden Rechtstitel der Pfandgegenstand, — bei einem gesetzlichen Rechtstitel die einen solchen gewährende Eigenschaft der Forderung ersichtlich ist. Vergl. jedoch § 32 Abs. 2.

§ 77.

Wird die Eintragung einer Hypothek beantragt, so bleibt — abgesehen von den Bestimmungen der §§ 16, 75 und 76 — die Prü-

fung der Gültigkeit des Rechtstitels, der einzutragenden Forderung und der Befugniß des Verpfänders zur Verfügung über den Pfandgegenstand lediglich dem Gläubiger überlassen.

Doch hat der Richter die Eintragung der Hypothek unter Angabe der Gründe zu verweigern, wenn ihm Thatsachen bekannt sind, wonach die Hypothek ungültig sein würde.

Auch darf kraft eines gesetzlichen Rechtstitels die Eintragung einer Special-Hypothek ohne ausdrückliche Einwilligung des Verpflichteten nur dann geschehen, wenn der Antragsteller das Eigenthum des Verpflichteten an den betreffenden unbeweglichen Sachen glaubhaft bescheinigt.

§ 78.

An dem besondern Rechte einzelner Orte, wonach die Eintragung einer Hypothek an unbeweglichen Sachen nur dann erfolgen darf, wenn der Verpfänder als Eigenthümer der Sachen eingetragen ist, wird durch dieses Gesetz nichts geändert.

§ 79.

Die Löschung einer Hypothek, die Eintragung der Cession einer hypothekarischen Forderung, sowie die Eintragung einer der Hypothek nachtheiligen Aenderung ihres Ranges (§ 26) darf von dem Richter nur dann vorgenommen werden, wenn ihm die betreffende Original-Schuldurkunde vorgelegt oder die stattgehabte Mortification derselben nachgewiesen wird.

Ist die in Frage stehende Hypothek erst nach Eintritt der Wirksamkeit dieses Gesetzes eingetragen, so muß diejenige Original-Schuldurkunde vorgelegt oder mortificirt werden, welche mit der Bescheinigung über die Eintragung der Hypothek (vergl. § 80) versehen ist.

§ 80.

Die Eintragung einer Hypothek, der Cession einer hypothekarischen Forderung, oder einer der Hypothek nachtheiligen Aenderung ihres Ranges (§ 26) soll von dem Richter auch ohne und selbst gegen den Antrag der Betheiligten auf dem für den Gläubiger ausgefertigten Exemplare der Original-Schuldurkunde (vergl. auch § 76 Abs. 2) unter Beidrückung des Gerichtssiegels bescheinigt werden.

§ 81.

Die Bescheinigung über die Eintragung einer Hypothek soll die Bezeichnung des Hypothekenbuchs, sowie der betreffenden Stelle desselben enthalten und den Inhalt der Eintragung ergeben.

§ 82.

Jede Löschung einer Hypothek ist nach Vorschrift des § 80 zu

bescheinigen, falls nicht das betreffende Exemplar der Original-Schuldurkunde von dem Richter mit Einwilligung der Betheiligten cassirt wird.

§ 83.

Im Falle der Theilung einer hypothekarischen Forderung gilt eine öffentliche oder doch mit öffentlich beglaubigter Unterschrift versehene Urkunde, welche über die Theilung errichtet ist, als Original-Schuldurkunde im Sinne der §§ 79 bis 82 rücksichtlich des abgezweigten Theils der Forderung nur dann, wenn der erstgedachten Urkunde eine beglaubigte Abschrift der Haupt-Schuldurkunde beigefügt ist und zugleich erhellet, daß die Abzweigung auch auf der Haupt-Schuldurkunde in Gemäßheit des § 75 beurkundet ist.

In einem solchen Falle gilt die Haupt-Schuldurkunde nur noch in Ansehung des nicht abgezweigten Theiles als Original-Schuldurkunde in obigem Sinne.

§ 84.

Werden den Betheiligten die von ihnen eingereichten Urkunden zurückgegeben, so sind davon beglaubigte Abschriften zu den Acten zu nehmen, falls sich solche nicht schon bei den Acten befinden.

§ 85.

Die Verordnung vom 7. April 1769 für die Herzogthümer Bremen und Verden wegen Einführung eines Protestationsbuches, die in den Städten Stade und Buxtehude bestehenden Vorschriften über Protestationen und das in der Stadt Lüneburg bestehende Rechtsinstitut des Besprachs werden aufgehoben.

Vierter Abschnitt.

Uebergangsbestimmungen.

§ 86.

Dieses Gesetz tritt mit einem vom Justizministerium durch öffentliche Bekanntmachung zu bestimmenden Tage in Wirksamkeit; es sollen jedoch die Bestimmungen des zweiten Abschnitts in den §§ 52 bis 69, mit Ausnahme der §§ 54, 55 und 65, in den binnen Jahresfrist nach jenem Tage eröffneten Concursen und Vertheilungsverfahren ohne Concurs noch nicht zur Anwendung kommen.

Werden in einem binnen Jahresfrist nach jenem Tage eröffneten Concurse oder Vertheilungsverfahren ohne Concurs Forderungen der im § 61 unter 4 und 5 bezeichneten Art angemeldet, so sollen dieselben, insoweit sie nicht mit einem Pfandrechte versehen sind, unmittelbar

nach der vierten Classe der Concursgläubiger d. i. nach den mit einem privilegium exigendi versehenen Forderungen locirt werden, und zwar zunächst die Mieth- und Pachtgelder gleichmäßig nach Verhältniß ihres Betrages, nach ihnen sodann die im § 61 unter 5 bezeichneten Forderungen nach dem Alter der Pfändung.

§ 87.

Alle Pfandrechte und Vorzugsrechte im Concurse, welche bis zu dem im § 86 bezeichneten Tage erworben werden, behalten nach diesem Tage noch ein Jahr lang und — sofern es sich um ihre Befriedigung in einem vor Ablauf dieses Uebergangsjahres eröffneten Concurse oder Vertheilungsverfahren ohne Concurs handelt — auch noch länger ihre bisherige Geltung und ihren bisherigen Rang; im Uebrigen aber sollen sie mit Ablauf des Uebergangsjahres erloschen sein, insoweit nicht die nachfolgenden §§ darüber etwas Anderes bestimmen. Vergl. jedoch § 106.

§ 88.

Die öffentlichen General-Hypotheken und die öffentlichen, auf unbeweglichen Sachen haftenden Special-Hypotheken, welche in das Hypothekenbuch des nach der Verordnung vom 13. Junius 1828 zuständigen Gerichts eingetragen sind, behalten auch nach Ablauf des Uebergangsjahres ihre bisherige Geltung und ihren bisherigen Rang.

Doch sollen die General-Hypotheken dann in Betreff der nicht unbeweglichen Vermögensgegenstände der Beschränkung des § 5 unterworfen sein und auf die von dem Verpfänder erst nach Ablauf des Uebergangsjahres erworbenen unbeweglichen Sachen nur in Gemäßheit des § 65 sich erstrecken.

§ 89.

Die Bestimmungen des vorigen § gelten auch von denjenigen öffentlichen Hypotheken, die nach dem bestehenden Recht unter der Form des Rentekaufs bestellt sind, sowie von den in Gemäßheit des Gesetzes vom 21. Mai 1854 von dem Bergrichter in die Bergbücher eingetragenen Hypotheken.

§ 90.

Der zur Sicherstellung einer Forderung bedungene Vorbehalt des Eigenthums an einer unbeweglichen Sache behält auch nach Ablauf des Uebergangsjahres seine bisherige Geltung, falls er bis zum Eintritt der Wirksamkeit dieses Gesetzes in das Hypothekenbuch des nach der Verordnung vom 13. Junius 1828 zuständigen Gerichts eingetragen ist oder während des Uebergangsjahres in das Hypothekenbuch des

nach diesem Gesetze zuständigen Gerichts noch eingetragen oder darin doch vorgemerkt wird; im entgegengesetzten Falle gewährt der Vorbehalt nach Ablauf des Uebergangsjahres nur einen Rechtstitel zu einer Hypothek an der betreffenden unbeweglichen Sache, so lange diese zum Vermögen des Schuldners, bezw. desjenigen gehört, der bei Ablauf des Uebergangsjahres der Eigenthümer war.

Dasselbe gilt für das Fürstenthum Osnabrück von der Hypothek, die der Verkäufer eines Grundstücks vor der Uebergabe bis zur Bezahlung des Kaufgeldes gerichtlich oder außergerichtlich sich vorbehalten hat.

Rechte, die ein Gläubiger auf Grund der Bestimmung des zweiten Satzes im § 17 unter lit. n. der Osnabrückschen Concursordnung erworben hat, bleiben auch nach Ablauf des Uebergangsjahres bestehen, wenn dieselben in dem Hypothekenbuche des Richters, dessen dinglicher Gerichtsbarkeit das verkaufte Grundstück unterworfen ist, bereits vermerkt sind oder während des Uebergangsjahres auf Anmeldung von Seiten des Gläubigers noch vermerkt werden.

§ 91.

Insoweit es sich während des Uebergangsjahres um die Eintragung oder die Vormerkung des im § 90 Abs. 1 bezeichneten Eigenthumsvorbehalts oder der ebendaselbst im Abs. 2 bezeichneten Hypothek handelt, sind die Vorschriften der §§ 16, 34 bis 36 und des 3. Abschnitts über die Eintragung der Hypotheken sinngemäß anzuwenden.

§ 92.

Die nachbenannten Rechte, nämlich

1) die privilegirten und die öffentlichen, aber in das Hypothekenbuch des nach der Verordnung vom 13. Junius 1828 zuständigen Gerichts nicht eingetragenen General-Hypotheken,
2) die privilegirten und die öffentlichen, aber in das Hypothekenbuch des nach der Verordnung vom 13. Junius 1828 zuständigen Gerichts nicht eingetragenen Special-Hypotheken an unbeweglichen Sachen,
3) die Vorzugsrechte der Abfindungen (Erbgelder)

gewähren sowohl vor, als auch nach Ablauf des Uebergangsjahres einen Rechtstitel, und zwar gewähren

die unter Nr. 1 bezeichneten Hypotheken: einen Rechtstitel zu einer General-Hypothek und zu einer Hypothek an den von dem Pfandrechte ergriffenen unbeweglichen Sachen,

die unter Nr. 2 bezeichneten Hypotheken: einen Rechtstitel zu

einer Hypothek an den von dem Pfandrechte ergriffenen unbeweglichen Sachen,

die Vorzugsrechte der Abfindungen: je nachdem dieselben auf das gesammte Vermögen des Verpflichteten oder nur auf unbewegliche Sachen sich erstrecken, einen Rechtstitel entweder zu einer General-Hypothek und zu einer Hypothek an den von dem Vorzugsrechte ergriffenen unbeweglichen Sachen oder nur zu einer Hypothek an den letzteren.

§ 93.

Erfolgt die Eintragung oder auch nur die Vormerkung (vergl. §§ 34 bis 36) auf Grund des § 92 vor Ablauf des Uebergangsjahres, so wird der Rang der eingetragenen Hypothek durch das dem früheren Pfand-, bezw. Vorzugsrechte in dieser Beziehung zustehende Recht bestimmt, falls solches bei der Eintragung oder der Vormerkung in dem Hypothekenbuche bemerkt wird.

Erfolgt dagegen die Eintragung oder die Vormerkung auf Grund des § 92 erst nach Ablauf des Uebergangsjahres, so wird der Rang der eingetragenen Hypothek lediglich nach diesem Gesetze bestimmt; auch beschränken sich dann die durch den § 92 gewährten Rechtstitel, soviel die von dem bisherigen Pfand- oder Vorzugsrechte ergriffenen unbeweglichen Sachen betrifft, auf diejenigen, welche zur Zeit der Geltendmachung des Rechtstitels in dem Vermögen des Verpfänders, bezw. desjenigen sich befinden, der bei Ablauf des Uebergangsjahres der Eigenthümer war.

§ 94.

Privilegirte Hypotheken im Sinne des § 92 sind diejenigen, welchen vor den in Gemäßheit der Verordnung vom 13. Junius 1828 in das Hypothekenbuch des zuständigen Richters eingetragenen nach dem bisherigen Rechte die Priorität zukommt; — unter den im § 92 bezeichneten öffentlichen Hypotheken sind diejenigen zu verstehen, welche vor dem 1. October 1828 bei einem nach der gedachten Verordnung nicht zuständigen Richter bestellt oder bei dem danach zuständigen Richter zwar bestellt, aber nicht eingetragen sind.

§ 95.

Alle in den §§ 88 und 92 nicht erwähnten General-Hypotheken gewähren nach Ablauf des Uebergangsjahres im Concurse und in einem Vertheilungsverfahren ohne Concurs ein Vorzugsrecht.

Dasselbe gilt von Special-Hypotheken an beweglichen Sachen, wenn und insoweit dieselben zur Zeit der Concurseröffnung (vergl. auch § 69) noch in dem Vermögen des Verpfänders sich befinden, jedoch nur bis zu dem Betrage des Erlöses aus denselben.

Kraft dieses Vorzugsrechts sollen die betreffenden Forderungen in der durch das bisherige Recht bestimmten Reihenfolge unmittelbar nach den im § 61 aufgeführten Forderungen zur Hebung kommen.

§ 96.

Alle in den §§ 88 bis 92 nicht erwähnten Special-Hypotheken an unbeweglichen Sachen gewähren bis zum Ablauf des Uebergangsjahres einen Rechtstitel zu einer Hypothek an den betreffenden unbeweglichen Sachen.

§ 97.

Special-Hypotheken an Forderungen und an Actien, die auf Namen lauten, werden nach Ablauf des Uebergangsjahres nach den §§ 50 und 51 dieses Gesetzes beurtheilt.

§ 98.

Faustpfänder gelten auch nach Ablauf des Uebergangsjahres als Faustpfänder, sofern dann im einzelnen Falle die in diesem Gesetze bestimmten Erfordernisse des Faustpfandes vorhanden sind.

§ 99.

Ist bei der Bestellung der Special-Hypothek an einer Forderung, bezw. an einer auf Namen lautenden Actie (§ 97) oder bei der Bestellung des Faustpfandes (§ 98) eine Urkunde in Gemäßheit des § 43 nicht ausgestellt, so ist der Schuldner, bezw. der Verpfänder bis zum Ablauf des Uebergangsjahres zur Ausstellung einer solchen Urkunde dem Gläubiger verpflichtet. Ein diese Verpflichtung aussprechendes vollstreckbares Urtheil vertritt die Urkunde selbst, falls dasselbe die nach § 43 unter 1 erforderlichen Angaben enthält. Vgl. übrigens § 32 Abs. 2.

§ 100.

Jeder Gläubiger, der einen Anspruch auf ein Vorzugs- oder Absonderungsrecht in Gemäßheit der §§ 21—24 und 26 der Osnabrückschen Concurs-Ordnung erworben hat, kann diesen Anspruch auch für die Zeit nach Ablauf des Uebergangsjahres dadurch sich erhalten, daß er seine Forderung während dieses Jahres bei dem Amtsgerichte anmeldet, vor welchem der Schuldner seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Die erfolgenden Anmeldungen sind von dem Amtsgerichte nach näherer, von dem Justizministerium zu ertheilender Instruction in besondere Register einzutragen.

Ueber jede derartige Eintragung ist dem Anmeldenden eine Bescheinigung und dem angeblichen Schuldner in analoger Anwendung der Vorschriften im zweiten Absatze des § 46 eine Benachrichtigung zu ertheilen.

Dem Schuldner bleiben seine Einreden gegen die angemeldete Forderung vorbehalten; auch ist er befugt, den Gläubiger zur gerichtlichen Geltendmachung der Forderung selbst dann, wenn dieselbe nicht klagbar oder nicht fällig ist, in Gemäßheit der §§ 492 ff. der bürgerlichen Proceß-Ordnung aufzufordern.

§ 101.

Die Eintragungen während des Uebergangsjahres auf Grund der §§ 90, 92 und 96, sowie die Eintragungen auf Grund des § 100 sollen, einschließlich der darüber zu ertheilenden Bescheinigungen und Benachrichtigungen von der Stempelabgabe und anderen Kosten — mit Ausnahme jedoch der Copialien, der Behändigungsgebühren und der baaren Auslagen — frei sein, falls der Antrag auf die Eintragung, bezw. die Anmeldung der Forderung wenigstens vier Wochen vor Ablauf des Uebergangsjahres geschieht.

§ 102.

Die auf Grund der Verordnung für die Herzogthümer Bremen und Verden vom 7. April 1769 und der betreffenden Vorschriften in den Städten Stade und Buxtehude eingetragenen Protestationen, sowie die bei dem Stadtbuche zu Lüneburg angemeldeten Besprache erlöschen mit dem Eintritt der Wirksamkeit dieses Gesetzes.

§ 103.

Falls auf Grund des § 90 oder der in den §§ 92 und 96 gewährten Rechtstitel vor Ablauf des Uebergangsjahres die Eintragung unter Beibringung aller erforderlichen, wenigstens zur Vormerkung genügenden Urkunden oder sonstigen Beweismittel zwar beantragt, von dem Richter aber nicht vorgenommen ist, soll die Eintragung, bezw. die Vormerkung auch nach Ablauf des Uebergangsjahres noch stattfinden können und zwar mit derselben Wirkung (vergl. auch § 101), als ob sie am Tage der Anmeldung erfolgt wäre.

Fünfter Abschnitt.

Schlußbestimmungen.

§ 104.

Dieses Gesetz gilt für das Freihafengebiet Geestemünde nur unter Vorbehalt der für dasselbe zu erlassenden Handfestenordnung.

§ 105.

Den von den Vorschriften dieses Gesetzes abweichenden Bestimmungen des Deutschen Handels-Gesetzbuchs bleibt ihre Gültigkeit vorbehalten.

Dasselbe gilt von der Bestimmung in dem Einführungsgesetze zu dem Handels-Gesetzbuche, wonach den Privatgläubigern der persönlich haftenden Gesellschafter an dem Privatvermögen derselben ein Absonderungsrecht zustehen soll.

Die bestehenden Vorschriften für die öffentlichen Leihhäuser und für die concessionirten Pfandverleiher werden durch dieses Gesetz nicht geändert.

Dasselbe gilt von den Rechten und Vorrechten, welche in dem Zollgesetze, in der Zollordnung und in allen anderen auf Vereinbarung mit den Zollvereinsstaaten beruhenden Gesetzen der Zollverwaltung wegen der von ihr zu erhebenden Zölle und Abgaben beigelegt sind.

Das Recht zur Pfändung auf frischer That wird durch dieses Gesetz nicht berührt.

§ 106.

Die Ablösungs- und die Allodifications-Capitalien und die zum Zweck der Ablösung, bezw. der Allodification vorgestreckten Darlehen, sofern sie in Gemäßheit des Gesetzes vom 16. September 1844 in das Hypothekenbuch (vergl. § 7) eingetragen sind, sowie die Ablösungs- und die Allodifications-Renten behalten ihr bisheriges Recht, — vorbehältlich jedoch der Bestimmung im § 53 und der auch bei den genannten Renten anwendbaren Bestimmung im letzten Absatze des § 59.

§ 107.

Alle mit den Vorschriften dieses Gesetzes nicht zu vereinigenden Bestimmungen über das Pfandrecht und über die Befriedigung der Gläubiger im Concurse, auch die desfallsigen provinziellen und statutarischen Bestimmungen werden aufgehoben.

Dies gilt namentlich auch von den bestehenden Vorschriften über die einheimischen Creditanstalten, insoweit dieselben mit diesem Gesetze nicht vereinbar sind; die nachbenannten Vorschriften jedoch werden durch **dieses** Gesetz nicht geändert:

1) die §§ 28, 33, 35 und 37 der Statuten der Landescreditanstalt vom 18. Junius 1842, sowie der § 1 des Gesetzes, die Ausdehnung und Ergänzung der Statuten der Landescreditanstalt betreffend, vom 26. August 1844;

2) die §§ 5—8, 74, 75 und 82 der Verordnung, das ritterschaftliche Creditinstitut für das Fürstenthum Lüneburg betreffend, vom 16. Februar 1790;

3) der § 24 und der § 25 Abs. 1 der durch die Verordnung vom 1. September 1864 publicirten revidirten Statuten des Calenberg-Grubenhagen-Hildesheimschen ritterschaftlichen Creditvereins;

4) der § 37 Abs. 5 und der § 38 Abs. 3 der durch die Verordnung vom 4. März 1856 publicirten Statuten des Bremischen ritterschaftlichen Creditvereins.

Auch soll es zur Erwirkung der Löschung einer der Landescreditanstalt bestellten Hypothek der Vorlegung der Original-Schuldurkunde (§ 79) nicht bedürfen, wenn diese von mehreren Schuldnern zusammen ausgestellt ist und nicht die Löschung sämmtlicher auf Grund derselben eingetragenen Hypotheken beantragt wird.

§ 108.

Das Justiz-Ministerium wird bis auf Weiteres ermächtigt, etwaige Zweifel, welche sich erheben

1) über die Auslegung des dritten und vierten Abschnitts dieses Gesetzes,
2) über die Anwendung der bestehenden Gebührengesetze und Gebührentaxen auf gerichtliche Handlungen im Bereiche dieses Gesetzes,

durch authentische Auslegung zu beseitigen, nicht minder Unvollständigkeiten in den gedachten Gesetzes- und Taxvorschriften vorläufig zu ergänzen.

Die desfalls getroffenen und durch die Gesetzsammlung zu verkündigenden Verfügungen sind jedoch den Ständen des Königreichs bei ihrer nächsten Zusammenkunft behuf Wahrnehmung ihrer verfassungsmäßigen Rechte vorzulegen und im Falle der etwa nicht erfolgenden Zustimmung beider Kammern sofort wieder zurückzuziehen.

§ 109.

Unser Justiz-Ministerium hat dieses Gesetz auszuführen.

Gegeben Herrenhausen, den 14. December 1864.

(L. S.) **Georg Rex.**

Windthorst. Lichtenberg.

Daß Seine Majestät der König das vorstehende Gesetz, nach erfolgtem Vortrage seines Inhalts, Allerhöchsteigenhändig in meiner Gegenwart unterzeichnet haben, bezeuge ich hierdurch.

Herrenhausen, den 14. December 1864.

Dr. A. Leonhardt,
Generalsecretair des Königlichen Justiz-Ministeriums.

Bayerische Staatsbibliothek München

Sach-Register.

Die Zahlen bezeichnen die Seiten. Die Bestimmungen des Einführungsgesetzes für die Provinz Hannover sind mit Pr. H. (Provinz Hannover) bezeichnet. Das Hannoversche Gesetz vom 14. December 1864 über das Pfandrecht und die Befriedigung der Gläubiger im Concurse hat in diesem Register zur Vermeidung etwaiger Verwechselungen keine Berücksichtigung gefunden.

Bayerische Staatsbibliothek München

Wedemeyer, H.

Die Gesetze über das Grundbuchwesen in der Provinz Hannover bearbeitet und mit Sachregister versehen von H. Wedemeyer

Hannover 1874

36.9289
urn:nbn:de:bvb:12-bsb11180392-7